



**ASOCIACIÓN NOTARIOS  
RONDA UNIVERSIDAD**

Ronda Universidad, 35, 1º 1ª  
Tels. 93 302 40 00 - 93 302 42 78  
Fax. 93 301 14 56  
08007 BARCELONA.

**NUMERO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE**

-----  
**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA CONSUMO 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y  
SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

En Barcelona, mi residencia, a veintiséis de  
noviembre de dos mil once.-----

Ante mí, JAIME MONJO CARRIO, Notario del  
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con  
residencia en esta ciudad, constituido previo  
requerimiento en la planta 16, del edificio torres  
de la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona",  
sito en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-  
629.-----

-----**C O M P A R E C E N:**-----

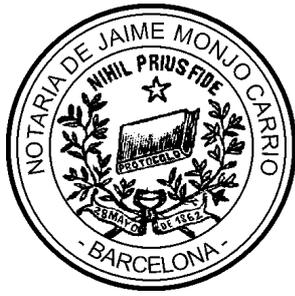
DE UNA PARTE: **DON IGNACIO REDONDO ANDREU**, mayor  
de edad, con domicilio profesional en BARCELONA,  
Av. Diagonal, N.º 621-629, y provisto de D.N.I.-  
N.I.F. número 53.095.445-Z, y con número de  
matrícula 52929-68.-----

Y DE OTRA: **DON XAVIER JAUMANDREU PATXOT**, mayor de edad, con domicilio profesional en BARCELONA, Av. Diagonal, N.º 621-629, y provisto de D.N.I.-N.I.F. número 37.655.595-H. -----

-----**I N T E R V I E N E N**:-----

**A) Don Ignacio Redondo Andreu**, en nombre y representación de **CAIXABANK, S.A.** domiciliada en Barcelona, Av. Diagonal, N.º 631, y con N.I.F. A-08-663619; entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100; constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de "Critería CaixaCorp, S.A., inmediatamente anterior al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, el 2 de agosto de 2007, numero 3.511 de protocolo, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, bajo el número 2.685 de su protocolo, en la que Critería

-----



CaixaCorp, S.A., y Microbank de la Caixa, S.A.U., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a Critería CaixaCorp, S.A., la que a su vez, adoptó la denominación actual de "CaixaBank, S.A."; INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª.-----

El Sr. Redondo me acredita el carácter con que actúa, mediante escritura de poder que dicha entidad le confirió con fecha 30 de junio de 2011, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, bajo el número 2695 de Protocolo, e INSCRITA en el indicado Registro Mercantil, en el tomo 42.657, folio 55, hoja número 41232, inscripción 111ª, copia auténtica de la cual tengo a la vista y devuelvo.-----

Asimismo el **Sr. Redondo** fue especialmente

-----

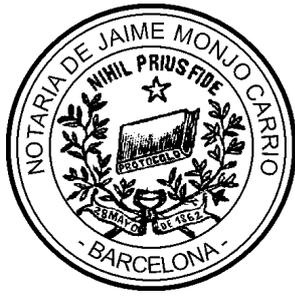
----- 4

facultado en virtud de los pertinentes acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, S.A. en su reunión celebrada el día **20 de octubre 2011**, según resulta de la certificación expedida el 20 de octubre de 2011, por el Vicesecretario del propio Consejo de Administración de CaixaBank D. Óscar Calderón de Oya, con el Visto Bueno del Presidente, D. Isidro Fainé Casas, estando las firmas legitimadas por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart, la cual me entrega e incorporo a esta matriz.-----

Me asegura el representante de la Entidad la vigencia de las facultades que ostenta así como que ésta no ha variado su personalidad jurídica; juzgando yo, el Notario, con facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de esta escritura de CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, de reformas para el impulso de la productividad.-----

**B) Don Xavier Jaumandreu Patxot**, en nombre y representación de **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE**

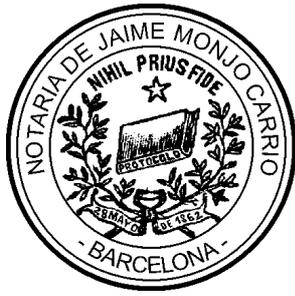
-----



**FONDOS DE TITULIZACION, S.A.** (la "**Sociedad Gestora**"), domiciliada en Barcelona Av. Diagonal, N.º 621-629, y con N.I.F. A58481227; entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), y con lo dispuesto en el capítulo II 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**") constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987, con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A." y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con

-----

fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follía Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2, inscripción 1 y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3 de la hoja número B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002, adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.".-----



Dicha escritura se haya inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 34187, folio 192, hoja B-50432, inscripción 14.-----

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con el número 7, según se acredita mediante el oportuno escrito, copia del cual dejo incorporada a esta matriz. El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación tanto de fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los

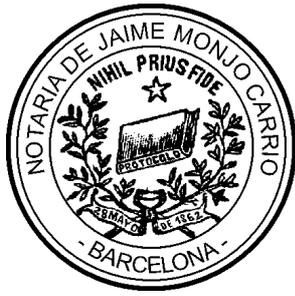
-----

titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre."-----

Fue nombrado Director General, en sesión del Consejo de Administración celebrada el día 29 de junio de 2001, en la cual asimismo le fueron conferidos poderes, elevados a públicos dichos acuerdos mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, en fecha diez de enero de dos mil dos, número 60 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 27409, hoja número B-50432, inscripción 13ª, copia auténtica de la cual tengo a la vista y devuelvo.-----

Actúa además como CONSEJERO de la Sociedad, nombrado por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General de dicha Entidad de fecha 28 de abril de 2010, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Javier García Ruíz, el día 14 de octubre de 2010, bajo el número 3234 de protocolo, que causó la inscripción 37ª en la hoja registral de la Sociedad. Así resulta de la documentación aportada, asegurándome D. Xavier Jaumandreu Patxot la vigencia de su cargo.-----

-----



Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de **18 de octubre de 2011**, según resulta de certificación expedida en la misma por Dña. María del Camino Montero Sainz como Secretaria de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, D. Fernando Cánovas Atienza, la cual me entrega, y estando las firmas legitimadas por el Notario de Barcelona, D. Jaime Monjo Carrió, la cual me entrega e incorporo a esta matriz.-----

Me asegura el representante de la Entidad la vigencia de las facultades que ostenta así como que ésta no ha variado su personalidad jurídica; juzgando yo, el Notario, con facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de esta escritura de CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, de reformas para el impulso de

-----

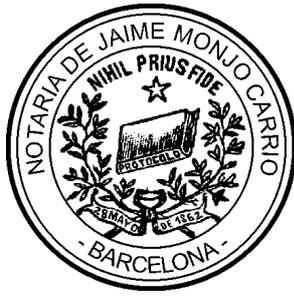
la productividad. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para formalizar esta escritura (indistintamente, la "**Escritura**" o la "**Escritura de Constitución**") y, a tal fin, -----

-----**E X P O N E N:** -----

**I. Que GESTAMP, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el 12.1 del Real Decreto 926/1998, y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

**II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "FONTEMP CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (el "**Fondo**"), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del -----



Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley del Mercado de Valores**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, 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 (la "**Orden EHA/3537/2005**") y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 18 de octubre

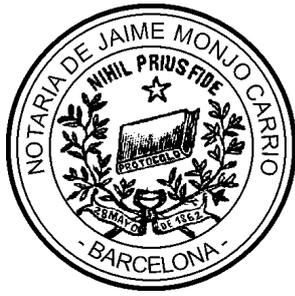
-----

de 2011, relativos a la constitución del Fondo.----

**III.** Que CaixaBank es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos y créditos que figuran en su activo y desea ceder derechos de crédito de determinados préstamos y créditos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-

A estos efectos, la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank en su reunión celebrada el 20 de octubre de 2011, acordó autorizar la cesión al Fondo de (i) los derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos no Hipotecarios**"), (ii) los derechos de crédito derivados de disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario (en adelante "**Crédito Hipotecario**") en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "**Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario**"), y (iii) los derechos de crédito derivados de segundas y ulteriores disposiciones de Crédito Hipotecario (las "**Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario**", y conjuntamente con las Disposiciones

-----



Iniciales de Crédito Hipotecario, las **"Disposiciones de Crédito Hipotecario"**), y conjuntamente con los Préstamos no Hipotecarios, los **"Activos"**) que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o CaixaBank, según el caso, han concedido para financiar a personas físicas con finalidades de consumo (en adelante, los **"Deudores"**). -----

Con motivo de la reorganización del Grupo "la Caixa", a partir del 1 de julio de 2011, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona pasó a ejercer su actividad financiera de modo indirecto por medio de un banco cotizado con la denominación de Caixabank S.A., convirtiéndose CaixaBank el 30 de junio de 2011 en la sucesora universal del patrimonio segregado relacionado con el negocio financiero de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Es por ello que todas las referencias contenidas en el presente documento al Cedente se -----

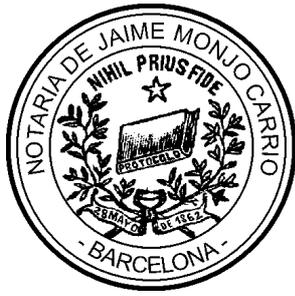
entenderán hechas a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, S.A., si se refieren a actos anteriores a la cesión del negocio financiero referido anteriormente, y a Caixabank, S.A. si se refieren a actos realizados con posterioridad a tal cesión.---

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2011.-----

**IV.** Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, va a proceder a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización de Activos (la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo. -

**V.** Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos y créditos de la cartera de CaixaBank que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Deloitte, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, según se acredita

-----



por el informe de auditoría de los Activos ( el **"Informe de Auditoría"**) copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

**VI.** Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la aprobación y registro del Folleto Informativo compuesto por los factores de riesgo, el documento de registro, la nota de valores, el módulo adicional y el glosario de definiciones (el **"Folleto Informativo"**) y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005, y la Orden EHA/3537/2005.-----

**VII.** Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV, se ha efectuado con fecha 24 de noviembre de 2011, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a

-----

la presente Escritura.-----

**VIII.** Que la Escritura de Constitución, además de servir de instrumento en virtud del cual se constituye el Fondo surte, respecto de los Bonos, los mismos efectos que los previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores en lo referente a la representación de valores por medio de anotaciones en cuenta de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998.-----

**IX.** En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos y emisión de Bonos de Titulización de Activos que se regirá por las siguientes-----

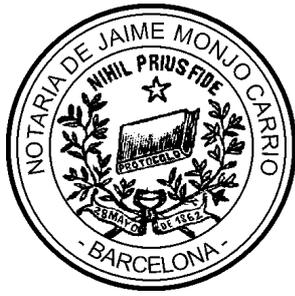
-----**E S T I P U L A C I O N E S:**-----

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**-----

**1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.**-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "**FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", con domicilio Barcelona, Avenida Diagonal 621-629. Estará sujeto a (i) la

-----



presente Escritura, (ii) el Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, cuya notificación del acuerdo se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4**. ----

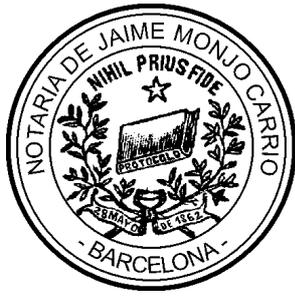
-----

**2. NATURALEZA DEL FONDO.**-----

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos no Hipotecarios y por los certificados de transmisión de hipoteca (los **"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**), cuya emisión por CaixaBank instrumenta la cesión de las Disposiciones de Crédito Hipotecario que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, de conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.--

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo coincidirá con la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 20 de marzo de 2053 o siguiente Día Hábil, sin

-----



perjuicio de la opción de Amortización Anticipada de la Emisión por la Sociedad Gestora prevista en el apartado 4.4.3 del documento de registro de valores de titulización, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (el "**Documento de Registro**") y en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura.-----

La duración del Fondo será hasta el 20 de marzo de 2053 o siguiente Día Hábil, salvo que concurrieran los supuestos contemplados en la Estipulación 4.9 de la nota de valores, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (la "**Nota de Valores**") y en la Estipulación 12.8 de la presente Escritura.-----

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan a

-----

continuación en esta Estipulación.-----

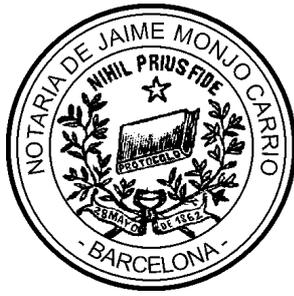
**2.1 Fondo de Reserva.**-----

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos impagados o Activos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del módulo adicional, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (el "**Módulo Adicional**") y en la Estipulación 21 de la presente Escritura, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**").-----

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (154.000.000). Dicho importe representa un 5 % sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.-

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del

-----



Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura.-----

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el "**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**") conforme a las reglas establecidas a continuación.-----

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será la menor de las siguientes cantidades:-----

Un importe igual a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (154.000.000).-----

El 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.-----

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:-

1. No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la fecha del presente otorgamiento.-----

-----

2. Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.----

3. En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días y menor a doce (12) meses haya sido mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.-----

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a **SETENTA Y SIETE MILLONES DE EUROS (77.000.000,00 €)**.-----

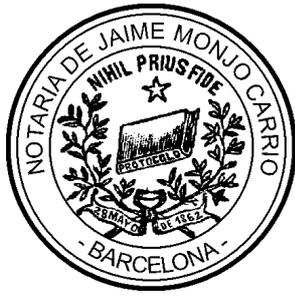
El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.---

**2.2 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procede en el acto de

-----



otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen en los apartados siguientes. ---

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

-----

i. Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

ii. Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

iii. Contrato de Administración de los Activos.

iv. Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

v. Contrato de Agencia de Pagos.-----

vi. Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

vii. Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----

viii. Contrato de Intermediación Financiera.---

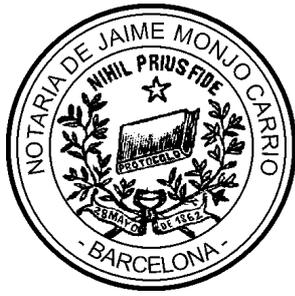
La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en la **Sección V** de la presente Escritura, además de la descripción más exhaustiva del Contrato de Administración de los Activos que se realiza en la Estipulación 18.6.-----

**3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.--**

**3.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.-----**

El Fondo será constituido por Gesticaixa, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para

-----



dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el

-----

Folleto Informativo.-----

**3.1.1. Administración y representación del Fondo.**-----

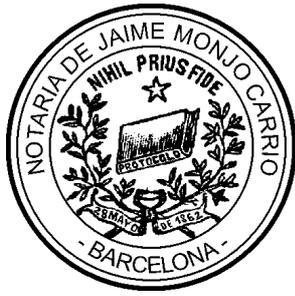
Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:-----

(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.-----

(ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.-----

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean

-----



necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos. En caso de que se llegue a una Fecha de Determinación sin recibir información sobre los ingresos del período, la Sociedad Gestora realizará una estimación de los mismos.-----

**(iv)** Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.-----

**(v)** Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones

-----

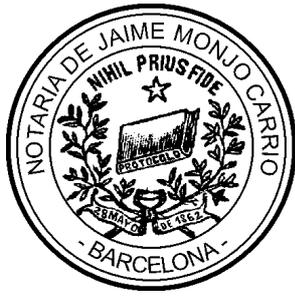
no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.-----

**(vi)** Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

**(vii)** Efectuar los cálculos que correspondan en relación con el Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos.-----

**(viii)** Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Activos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Activos.-----

**(ix)** Cursar las instrucciones oportunas al  
-----



Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Cuenta de Tesorería.---

**(x)** Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.-----

**(xi)** Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

**(xii)** Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.-----

**(xiii)** Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.-----

-----

**(xiv)** Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.-----

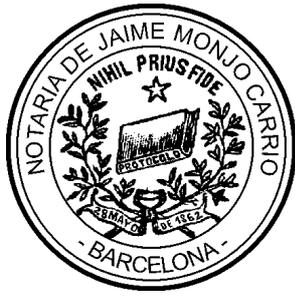
**(xv)** Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

**(xvi)** Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.-----

**(xvii)** Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.-----

**(xviii)** Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.-----

-----



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

**3.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.**-----

**Sustitución de la Sociedad Gestora.**-----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación.---

**Para el supuesto de renuncia,**-----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare

-----

dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.-----

**(ii)** La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes: -----

**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. -----

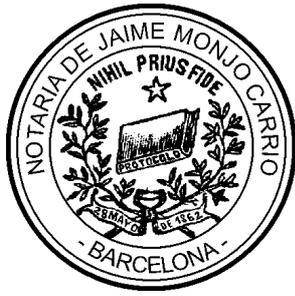
**b)** La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.-----

**(iii)** En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.--

**(iv)** Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.-----

**(v)** La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el

-----



boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

**Para el caso de sustitución forzosa, -----**

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo. -----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra

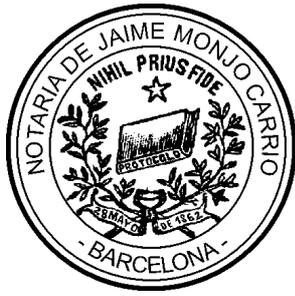
-----

sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

**3.1.3. Subcontratación.**-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto

-----



adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura de Constitución y del Folleto Informativo que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-

**3.2 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.-----**

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar, percibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión, que se devengará trimestralmente, igual a un importe

-----

variable calculado sobre el saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.-----

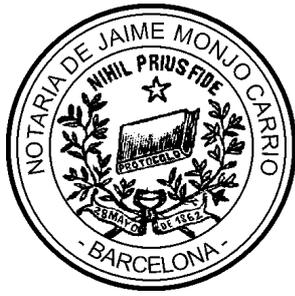
En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en la Estipulación 3.1.2. anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente. El coste de sustitución será asumido por el Fondo.-----

**4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.**-----

**4.1 Liquidación Anticipada del Fondo.**-----

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

-----



(i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea inferior al diez (10%) por ciento del Saldo Inicial de los Activos a la fecha del presente otorgamiento, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Activos, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.-----

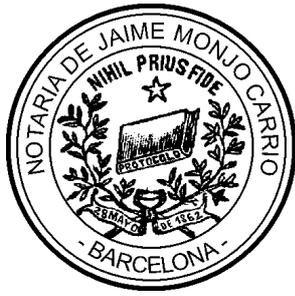
(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se  
-----

incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Documento de Registro.-----

**(iii)** Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1 de la presente escritura.-----

**(iv)** Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.-----

**(v)** En el supuesto de que la Sociedad Gestora  
-----



cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo, incluyendo la fecha en que se hará efectiva.

**(vi)** En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, esto es, el 20 de marzo de 2053.-----

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada

-----

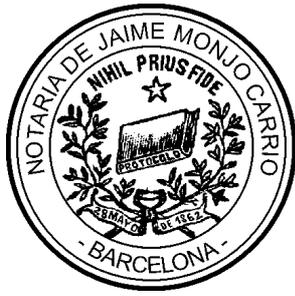
del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.-----

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

**a)** Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes. -----

**b)** Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación, y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada a través

-----



de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura.-

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

(i) Vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo

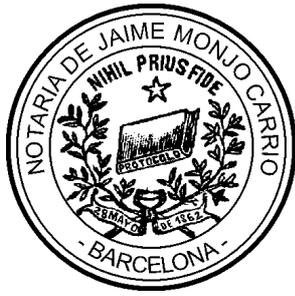
-----

Pendiente de los Activos no Fallidos más los intereses devengados y no cobrados de los Activos no Fallidos.-----

**(ii)** Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros los Activos u otros bienes procedentes de  
-----



ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos u otros bienes otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Activos.-----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de extinción, aplicará

-----

inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Activos y otros bienes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura.-----

**4.2 Extinción del Fondo.**-----

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

(i) Por la amortización íntegra de los Activos que agrupa.-----

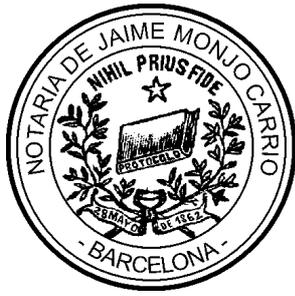
(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.-----

(iv) En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.-----

(v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran

-----



como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.-----

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

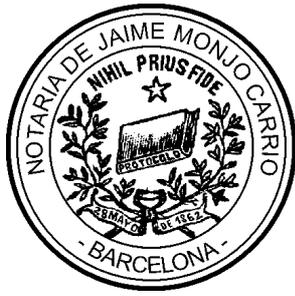
En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de

-----

Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se repercutirá al Cedente-----

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la

-----



Sociedad Gestora a la CNMV.-----

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.-----

**Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.**

**5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO.**-----

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario (conjuntamente, las "**Disposiciones de Crédito Hipotecario**") que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o CaixaBank, según el caso, han concedido para financiar a personas físicas con finalidades de consumo.-----

-----

Las finalidades de consumo se definen como todas aquellas operaciones de financiación de personas físicas que no sean para la adquisición de cualquier tipo de inmueble y, en el caso de los autónomos, las que no sean además para la financiación de sus actividades empresariales.-----

Las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los deudores de los Créditos Hipotecarios.-----

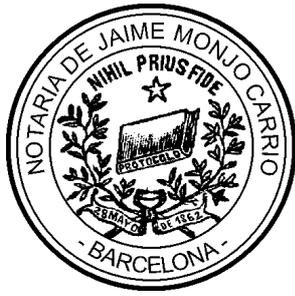
Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario, pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). La cartera de Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionada puede incluir:-----

(i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;-----

(ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); y-----

(iii) Disposición Inicial de Crédito

-----



Hipotecario y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario). (“Segundas Disposiciones” se refiere a los derechos de crédito derivados de las siguientes disposiciones a la inicial de un crédito hipotecario, cedidas por CaixaBank al Fondo. “segundas disposiciones” se refiere a los derechos de crédito derivados de las siguientes disposiciones a la inicial de un crédito hipotecario, estén o no cedidas por CaixaBank al Fondo).-----

CaixaBank, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de la existencia y legitimidad de los Activos. -----

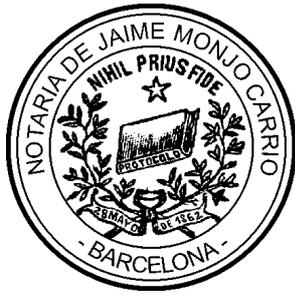
Los activos están constituidos por los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas  
-----

Disposiciones de Crédito Hipotecario. Los Créditos Hipotecarios han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública complementados con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario al amparo de la mencionada escritura pública. Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público o contrato privado acompañado de pagaré. --

A efectos aclaratorios, se señala que en relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, los pagos efectuados por los Deudores relativos a cuotas vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario, incluyendo, por tanto, también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.-----

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Préstamos no Hipotecarios se realizará en méritos de esta Escritura mediante la cesión de

-----



forma directa, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio, mientras que la agrupación de las Disposiciones de Crédito Hipotecario se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero ("**Real Decreto 716/2009**") y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.-----

-----

En la presente Estipulación y en el resto de la presente Escritura el término "Activo" se utilizará para hacer referencia, conjuntamente, a los Préstamos no Hipotecarios y/o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario.-----

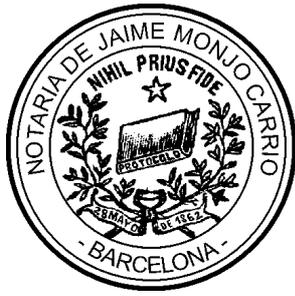
Los términos y condiciones de la cesión de los Activos se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta **Sección II**.-----

**5.1 Auditoría sobre los Activos objeto de titulización a través del Fondo.**-----

Los Activos preseleccionados a 28 de octubre de 2011 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. para el Cedente, con domicilio social en la plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, 28020 Madrid, C.I.F. número B79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998. -----

El citado informe se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros

-----



que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza del deudor, identificación del deudor cedido, formalización de la operación, finalidad de la operación, transmisión de activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, saldo actual

-----

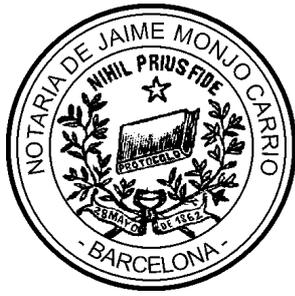
de la operación, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de la operación, retrasos en el pago, titularidad de pleno dominio, tipo de garantía, refinanciaciones y aprobación de concesión de riesgos. Adicionalmente, para el caso de los Activos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: garantías reales, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación, tipo de bien que sirve de garantía y seguro de daños.-----

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

## **5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**-----

La cesión por el Cedente de las Disposiciones de Crédito Hipotecario se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con las Disposiciones de Crédito Hipotecario para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su

-----



suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007.-----

El Cedente emite, en la fecha del presente otorgamiento, con efectos a partir de dicha fecha, de acuerdo con la Estipulación 7 posterior, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Disposiciones de Crédito Hipotecario se cedan.----

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada una de las Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, la correspondiente Disposición de Crédito Hipotecario.-----

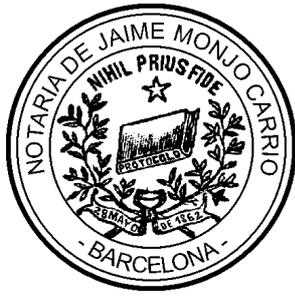
Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que  
-----

no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada una de las Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devenga, en cada momento, la correspondiente Disposición de Crédito Hipotecario, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden éstos.

La cesión de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la fecha del presente otorgamiento hasta el total vencimiento de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 4.1. de la

-----



presente Escritura y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Activos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos otorgado por el Cedente.-----

**5.2.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.-**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativos, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de las Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos

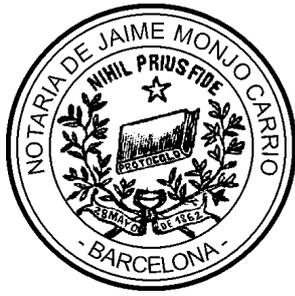
-----

efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del Título Múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 5**. El Título Múltiple aparece firmado por el representante de CaixaBank, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.-----

**5.2.2 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**-----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a título enunciativo y no limitativo, personas jurídicas autorizadas o reguladas para



operar en mercados financieros, incluyendo, entidades de crédito, empresas de servicios de inversión, compañías de seguros, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades gestoras, fondos de pensiones y sus sociedades gestoras, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc., sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.-----

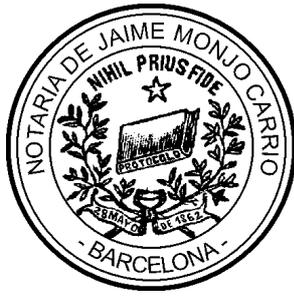
Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de una Disposición de Crédito Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 9.1, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.1, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de

-----

Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, CaixaBank se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

CaixaBank, Cedente de los Activos adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Activos, regulándose por el Contrato de Administración de los Activos, las relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor del Activo, como tampoco de la suficiencia de la -----



hipoteca que lo garantice.-----

CaixaBank, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan las Disposiciones de Crédito Hipotecario.-----

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

-----

**6. DECLARACIONES DE CAIXABANK.** -----

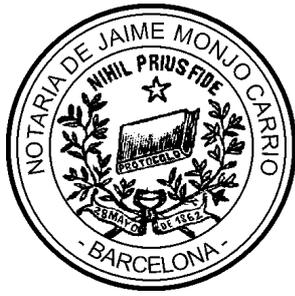
CaixaBank, como titular de los Activos hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, formula en el presente acto las siguientes declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Activos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo:-----

**En cuanto al Cedente**-----

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

2. Que ni a la fecha del presente otorgamiento, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.-----

3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, para efectuar la cesión de los Activos al Fondo y la emisión de los Certificados de  
-----



Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.-----

4. Que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en tanto que entidad concedente de una parte de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que se ceden al Fondo, dispone de cuentas anuales auditadas de los últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 2009 y 2010. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2009 y 2010 no presentan salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. En virtud de la reorganización del Grupo "la Caixa", los negocios y actividades desarrollados por Criteria CaixaCorp, S.A. con anterioridad a la reorganización del Grupo "la

-----

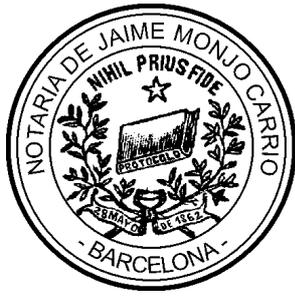
Caixa" y a su cambio de denominación social por la de Caixabank, S.A., han sido modificados sustancialmente. Es por ello que CaixaBank, Cedente de los Activos, no dispone en esta fecha de cuentas anuales auditadas que reflejen sus negocios y actividades actuales. Por lo tanto CaixaBank ha solicitado a CNMV la dispensa de cuentas anuales requerida por el artículo 2.2 a) del Real Decreto 926/1998.-----

5. Que, conforme lo dispuesto en el Real Decreto 771/2011 de 3 de junio, el Cedente retendrá de manera constante, un interés económico neto significativo, en los términos requeridos por Banco de España, tal y como se detalla al final de la presente Estipulación 6. -----

**En cuanto a los Activos**-----

1. Que todas las Disposiciones de Crédito Hipotecario se encuentran debidamente documentadas y están formalizadas en escritura pública, o en contrato privado al amparo de la escritura pública en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario. Todos los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados, parte de ellos formalizados en póliza intervenida por fedatario

-----



público, y parte de ellos formalizados mediante un contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor prestatario, no a la orden, haciendo entrega del mismo a dicha Entidad a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado acompañado de pagaré, según sea el caso.-----

**2.** Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.-----

**3.** Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Activos libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para  
-----

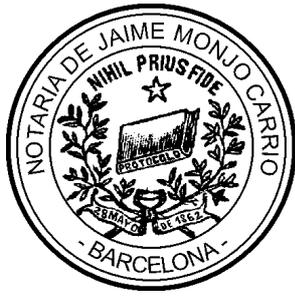
que se puedan ceder los mismos al Fondo.-----

4. Que todos los Activos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.----

5. Que los datos relativos a los Activos que se incluyen en el CD adjunto a la presente Escritura de Constitución como **ANEXO 6**, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en la escritura pública, en las pólizas o en los contratos privados acompañados de pagaré que documentan los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Activos del Cedente recogida en esta Escritura es correcta y no induce a error. -----

6. Que todos los Activos tienen un vencimiento final igual o posterior al 26 de noviembre de 2011.

7. Que todos los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas (en cuanto a las -----



Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), y los contratos privados al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----

**8.** Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a personas físicas.-----

**9.** Que en la Fecha de Constitución los Deudores de los Activos son personas físicas residentes en España.-----

-----

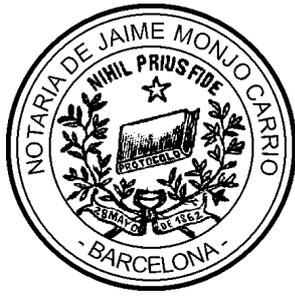
**10.** Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos derechos de crédito se ceden ha sido declarado en concurso.-----

**11.** Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.

**12.** Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos.-----

**13.** Que en las respectivas escrituras públicas (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), en las pólizas intervenidas por fedatario público y contratos privados acompañados

-----



de pagaré, según el caso (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en los contratos privados al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), que documentan los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Activos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), y las pólizas intervenidas por fedatario público y contratos privados acompañados de pagaré, según el caso (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en los contratos privados al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), que documentan los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos.-----  
-----

**14.** Que, en la fecha del presente otorgamiento, ninguno de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos tiene un impago por un plazo superior a treinta (30) días. En cualquier caso, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos con pagos pendientes a dicha fecha no será superior al 5% del Saldo Inicial.-----

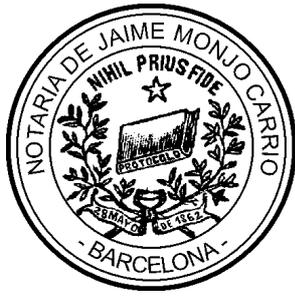
**15.** Que, a la fecha del presente otorgamiento, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Activo. ---

**16.** Que ninguno de los Activos tiene fecha de vencimiento final posterior al 1 de septiembre de 2049. -----

**17.** Que el capital o principal de todos los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos cedidos ha sido totalmente dispuesto. ----

**18.** Que el pago de los intereses y principal de todos los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos se realiza mediante domiciliación bancaria.-----

**19.** Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos ha tenido al menos el vencimiento de una -----



(1) cuota de intereses. -----

**20.** Que las garantías de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.-----

**21.** Que tanto la concesión de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos como la cesión de los Activos al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.-----

**22.** Que los datos y la información relativos a los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.-----

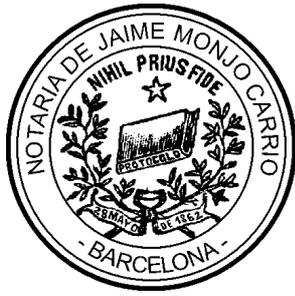
**23.** Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.-----

-----

**24.** Que todos los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera (carencia de capital y de intereses). En el caso de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario con Sistema de Amortización "Canon francés", "Amortización de capital constante", y "Cuota creciente anual", el calendario de amortización es de carácter periódico.-----

**25.** Que ninguno de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario son refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de impago. (Se considera refinanciación cualquier nueva operación cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con CaixaBank a las que el deudor no podría hacer frente. La refinanciación se puede instrumentar mediante un nuevo crédito que reemplace el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual - importe, plazo o tipo de interés-. Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nuevas garantías).-----

-----



**26.** Que no hay ningún Activo que se haya concedido para financiar la compra o rehabilitación de cualquier tipo de inmueble o que tenga finalidad empresarial.-----

**27.** Que ninguno de los Deudores es empleado o alto directivo del grupo del Cedente.-----

**28.** Que no existe ningún Activo con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los períodos de carencia, o períodos de espera contratados.-----

**29.** Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del fondo en cuanto titular de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.-----

**30.** Que todos los Activos incluidos en la cartera a 28 de octubre de 2011 han sido concedidos siguiendo los procedimientos habituales de concesión de operaciones de financiación a personas  
-----

físicas con la finalidad de consumo descritos en el "Método de creación de activos" recogido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y en el **ANEXO 7** de esta Escritura (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank).-----

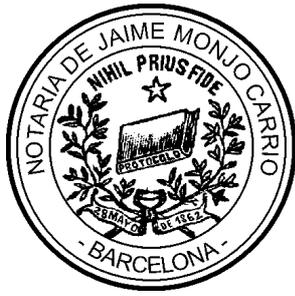
**31.** Que en las escrituras en las que se formalizaron los Créditos Hipotecarios, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, figura que el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.-----

**32.** Que en la Fecha de Constitución se mantendrá aproximadamente la misma proporción de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario respecto a la cartera preseleccionada a 28 de octubre de 2011.-----

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Disposiciones de Crédito Hipotecario.**-----

**1.** Que la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente

-----



todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

2. Que los datos relativos a las Disposiciones de Crédito Hipotecario, que se incluyen en el Título Múltiple adjunto como **ANEXO 5** a la presente Escritura, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichas Disposiciones de Crédito Hipotecario y son correctos y completos.-----

3. Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todas las Disposiciones de Crédito Hipotecario no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto

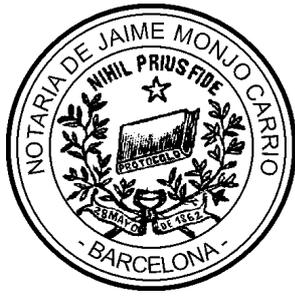
-----

716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.-----

**4.** Que todas las Disposiciones de Crédito Hipotecario están garantizadas por hipoteca inmobiliaria de primer rango o ulterior sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.-----

**5.** Que todas las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario están formalizadas en escritura pública, o en contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.-----

**6.** Que todos los bienes inmuebles hipotecados  
-----



han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.-----

**7.** Que las Disposiciones de Crédito Hipotecario no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.-----

**8.** Que las Disposiciones de Crédito Hipotecario no están instrumentadas en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.-----

**9.** Que las Disposiciones de Crédito Hipotecario no están afectas a emisión alguna de bonos hipotecarios, certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a

-----

partir de la emisión de éstas, las Disposiciones de Crédito Hipotecario no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni certificados de transmisión de hipoteca.-----

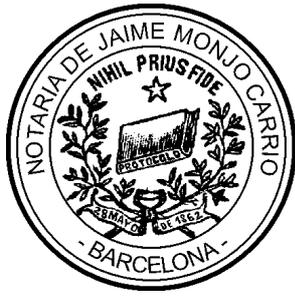
**10.** Que los inmuebles que sirven de garantía a las Disposiciones de Crédito Hipotecario son inmuebles terminados y situados en España y ninguno de ellos corresponde a una Vivienda de Protección Oficial. -----

**11.** Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----

**12.** Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre las Disposiciones de Crédito Hipotecario en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

**13.** 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 una de las Disposiciones de Crédito Hipotecario a que correspondan.-----

**14.** Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo Pendiente de cada Disposición de Crédito Hipotecario es equivalente a la cifra de capital  
-----



del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que  
corresponda.-----

Las presentes declaraciones se efectúan por  
CaixaBank tras llevar a cabo las oportunas  
comprobaciones sobre una selección de los Préstamos  
no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito  
Hipotecario. Dichas comprobaciones no impiden que  
durante la vigencia de los Activos, pueda  
advertirse que alguno de ellos o los Certificados  
de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se  
ajustaran a la fecha del presente otorgamiento a  
las declaraciones contenidas en la presente  
Estipulación 6, en cuyo caso se estará a lo  
establecido en la Estipulación 9.1 de la presente  
Escritura, relativa a la sustitución de los activos  
titulizados.-----

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

-----

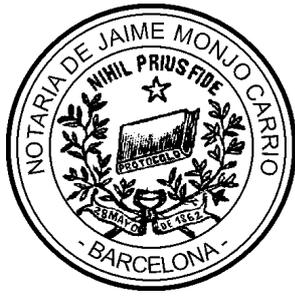
**Cumplimiento de Real Decreto 216/2008**-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "**Real Decreto 216/2008**"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de Bonos descritos y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. -----

El Cedente se compromete a incluir en su página web [www.lacaixa.es](http://www.lacaixa.es) (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.-----

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en esta Escritura determinados

-----



detalles sobre dicha retención. En particular:----

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis. 1, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la titulización, se compromete a retener de manera constante un interés económico neto significativo mediante la retención del tramo de primera pérdida (el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva) de modo que la retención equivaldrá, en total y en todo momento, al 5% como mínimo del valor nominal de las exposiciones titulizadas. -----

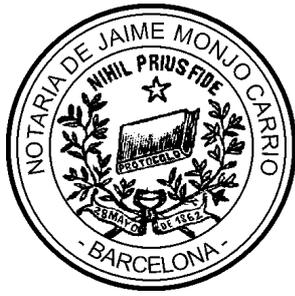
- El Cedente se compromete a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [http://empresa.lacaixa.es/gesticaixa/gesticaixa\\_ca.html](http://empresa.lacaixa.es/gesticaixa/gesticaixa_ca.html). A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del

-----

riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en caso que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, [www.lacaixa.es](http://www.lacaixa.es) (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones

-----



subyacentes. -----

**7. CESIÓN DE LOS ACTIVOS AL FONDO. -----**

**7.1 Cesión de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario: consideraciones generales. -----**

La cesión de los Activos por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales españoles. -----

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios por CaixaBank y su adquisición por el Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por CaixaBank mediante los cuales se instrumenta la cesión de las Disposiciones de Crédito Hipotecario y su suscripción por el Fondo se formaliza mediante el otorgamiento de la presente Escritura, con efectividad desde la misma fecha. -----

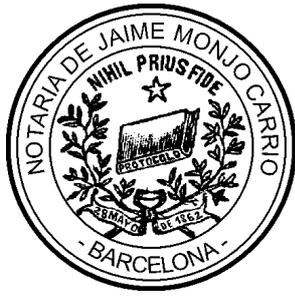
La cesión por CaixaBank de los Activos no será -----

comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos. -----

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).----

## **7.2 Cesión de los Préstamos no Hipotecarios**----

-----



CaixaBank vende en este acto a la Sociedad Gestora que, en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere **102.402** Préstamos no Hipotecarios por un capital total de **925.275.638,81 euros** que corresponden al 100 por ciento del saldo vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios adquiridos, adquiridos los Préstamos no Hipotecarios con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. La cesión de los Préstamos no Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha.

A los efectos anteriores, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realiza directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cede y transmite al Fondo en la fecha del presente otorgamiento, que a estos efectos se considera la Fecha de Cesión, su total participación en los Préstamos no Hipotecarios. --

Los Préstamos no Hipotecarios comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga

-----

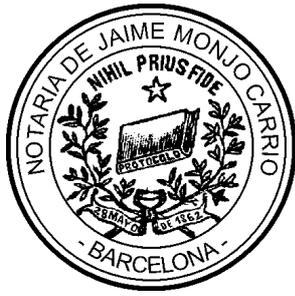
financiera a favor del Fondo desde la fecha del presente otorgamiento. -----

A partir de la Fecha de Cesión, el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario que esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario.-----

A partir de la Fecha de Cesión, el Fondo participa de cada préstamo no hipotecario que no esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.-----

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la fecha del presente otorgamiento hasta el total vencimiento de los Préstamos no Hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 4.1. de la presente Escritura y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace

-----



referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Activos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos otorgado por el Cedente.-----

La Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Préstamos no Hipotecarios y de las garantías accesorias frente a terceros.-----

Se une a la presente matriz como **ANEXO 6** un disco (CD) o soporte magnético no regrabable comprensivo de la relación de los Préstamos no Hipotecarios, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos a que corresponden, así como una relación de las Disposiciones de Crédito Hipotecario que se

-----

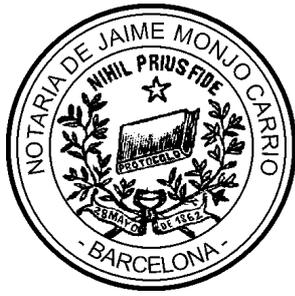
ceden y transmiten en este acto, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

**7.3 Cesión de las Disposiciones de Crédito Hipotecario.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los **170.761** Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se refiere la Estipulación 5 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura.-----

Tal y como se establece en la Estipulación 7.2 anterior, se une a la presente matriz como **ANEXO 6** un disco (CD) o soporte magnético no regrabable comprensivo de la relación de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en el que se recogen las características concretas más relevantes de las mismas así como una relación de los Préstamos no Hipotecarios que se ceden y transmiten en este acto, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

Las características de los Certificados de  
-----



Transmisión de Hipoteca se describen más ampliamente en la Estipulación 5 anterior. -----

**7.4 Eficacia de la cesión.** -----

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos a partir de la fecha del presente otorgamiento. -----

**7.5 Precio de la cesión.** -----

El precio de cesión, esto es, el importe total que el Fondo paga por la cesión de los Activos, es el equivalente del valor nominal del capital o principal vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos y Disposiciones, cantidad que en la fecha del presente otorgamiento supone un importe igual a **3.079.999.998,66 euros**, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los

-----

Bonos.-----

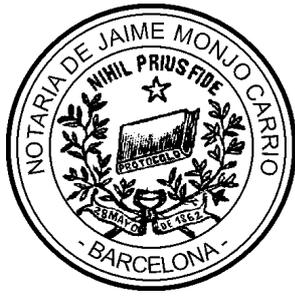
**7.6 Pago del precio de la cesión.**-----

El pago del importe total por la cesión de los Activos lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma: el pago del valor nominal de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario será íntegramente satisfecho en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

El Fondo no pagará al Cedente intereses por el desfase temporal entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso.-----

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Activos (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Activos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la fecha del presente otorgamiento) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la fecha del presente otorgamiento, y serán devueltos al Cedente únicamente si han sido previamente ingresados en la

-----



Cuenta de Tesorería, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto y en la Estipulación 21 de la presente Escritura.-----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la venta de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a CaixaBank en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la adquisición de los Activos, y (iii) CaixaBank dará de alta los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario en el activo de su balance y cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

**8. TÉRMINOS DE CESIÓN DE LOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE CONFIEREN A FAVOR DEL FONDO. -----**

La cesión de los Activos será plena e  
-----

incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta su vencimiento.-----

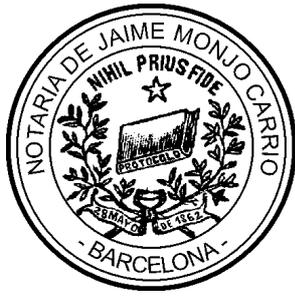
El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia del Deudor.-----

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

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

**a)** A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Activos.-----

**b)** A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Activos.  
-----



**c)** A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a CaixaBank.-----

**d)** A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por CaixaBank en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado. -----

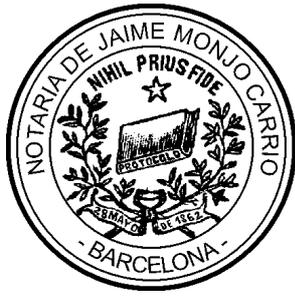
**e)** A percibir cualquier otro pago que reciba CaixaBank por los Activos u otros derechos de -----

crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, hasta el importe de lo asegurado y cedido. -----

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios, Activos que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.-----

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

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos 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 Activos. -----

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional y en la presente Escritura.-----

**9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS  
ACTIVOS AL FONDO.-----**

**9.1 Reglas previstas para la sustitución de los  
Préstamos no Hipotecarios o de los Certificados de  
Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto,  
reembolso al Fondo.-----**

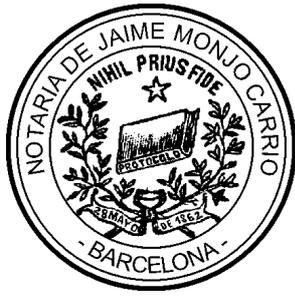
En el supuesto de que durante toda la vigencia de los Activos se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en la Estipulación 6 de la presente  
-----

Escritura, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:-----

**a)** A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.-----

**b)** En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo o Disposición por otro de características financieras similares (respecto a saldo vivo pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago y rating interno del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.-----

-----



En el supuesto de Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en esta Escritura.-----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Disposición por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en la Estipulación 6 de la presente Escritura, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario que propone ceder para sustituir los Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo o Disposición, el Cedente deberá acreditar que el

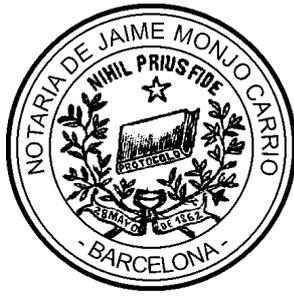
-----

Préstamo o Disposición sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura.-----

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

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

-----



En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.-----

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS  
ACTIVOS CEDIDOS.**-----

**10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS Y  
DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE  
HIPOTECA.**-----

CaixaBank, Cedente de los Activos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Activos, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre CaixaBank y

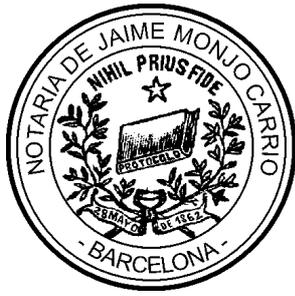
-----

el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

CaixaBank aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. CaixaBank, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.-----

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de una Disposición de Crédito Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.-

-----



En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.-----

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original 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. CaixaBank quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente de la Disposición de Crédito Hipotecario.

Asimismo, en estos supuestos en los que la

-----

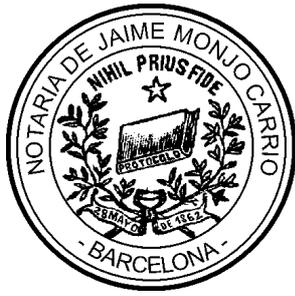
Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de CaixaBank en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Activos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.-----

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no

-----



Hipotecarios por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en los supuestos de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.-----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.-----

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

**(i)** A ejercer la administración y gestión de -----

los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional (Método de creación de los activos) y en el **ANEXO 7** a esta Escritura (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank).-----

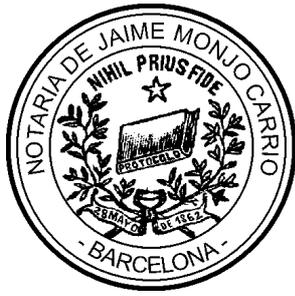
**(ii)** A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Activos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato. -----

**(iii)** A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables. ----

**(iv)** A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.-----

**(v)** A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento

-----



de las obligaciones contraídas.-----

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes de la presente Estipulación.-----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Activos y depositario de los correspondientes contratos y en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.-----

**10.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos.**-----

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos, regulados por el Contrato de Administración es la siguiente: -----

**1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**-----

-----

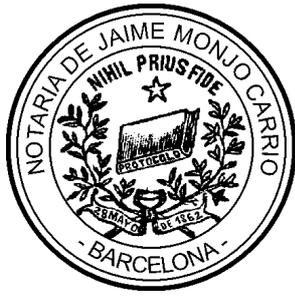
El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo o Disposición, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.-----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.-----

**2. Gestión de cobros.**-----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan

-----



satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de las correspondientes Disposiciones de Crédito Hipotecario. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.-----

**Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Activos**-----

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de las Disposiciones de Crédito Hipotecario.-----

-----

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

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

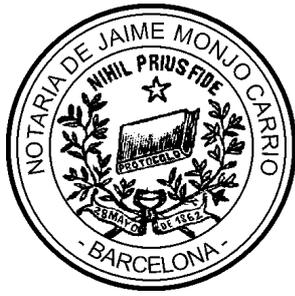
Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días de cada Periodo de Cobro.-----

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Activos.-----

**3. Fijación del tipo de interés.**-----

Para aquellos Activos con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.-----

-----



**4. Información.** -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Activos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Activos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación

-----

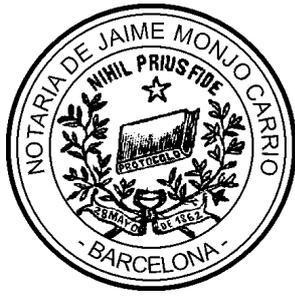
con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.-----

**5. Subrogación de los Activos.**-----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos no Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios de los que derivan las Disposiciones de Crédito Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos y créditos a personas físicas para finalidad de consumo, descritos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional (Método de creación de los activos) y en el **ANEXO 7** a esta Escritura (Memorándum interno sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a personas físicas para finalidad de consumo de CaixaBank), y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.-----

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o

-----



establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

Por otro lado, en relación con las Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Deudor podrá instar la subrogación al en las Disposiciones de Crédito Hipotecario al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en la Disposición de Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada de la Disposición de Crédito Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.-----

**6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Activos.**-----

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Activos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición,  
-----

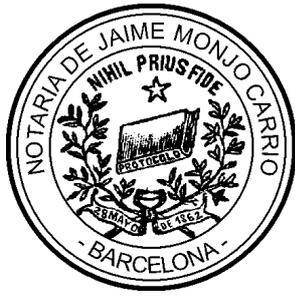
renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Activos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo o Disposición en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.-----

En particular, en relación con:-----

**a) Renegociación del tipo de interés.**-----

-----



En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición.-----

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Activos, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes

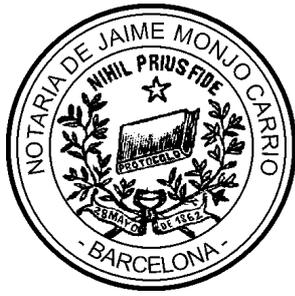
-----

requisitos de habilitación genérica:-----

**(i)** El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado (ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Activos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo o Disposición. -----

**(ii)** No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipo de interés de los Activos que administra si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Activos resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor a tres (3) meses) para el período de devengo correspondiente, más un 0,50%.-----

**(iii)** En ningún caso la renegociación del tipo -----



de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos. -----

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento. -----**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Activos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:-----

**(i)** En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo o Disposición, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre

-----

presentes los intereses del Fondo. -----

**(ii)** El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Activos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Activos.-----

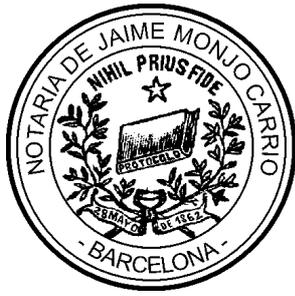
**(iii)** El alargamiento del plazo de un Préstamo o Disposición concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:--

**a)** Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo o Disposición, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.-----

**b)** Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de septiembre de 2049.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente

-----



autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Activos, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo o Disposición, 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 Activos. -

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Activos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 de la presente Estipulación.-----

**7. Ampliación de la hipoteca.**-----

Si en cualquier momento, el Administrador

-----

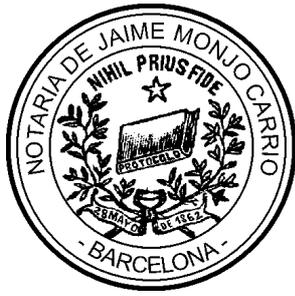
tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando una Disposición de Crédito Hipotecario hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:-----

**a)** La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o-----

**b)** La devolución de la totalidad de la Disposición de Crédito Hipotecario o de la parte de ésta que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos. -

Si dentro del plazo de los dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte de la Disposición de Crédito Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad de

-----



la Disposición de Crédito Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.-----

**8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Activos -----**

**Actuaciones en caso de demora.-----**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que al resto de los préstamos y créditos de su cartera. -

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos o créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones,

-----

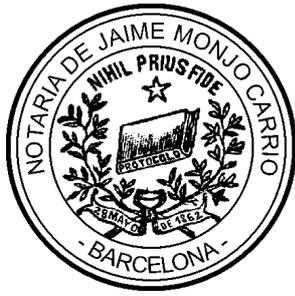
sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.-----

**Actuaciones judiciales.**-----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Activos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la presente Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de CaixaBank para que ésta, actuando a

-----



través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.-----

En relación a los Préstamos no Hipotecarios formalizados en contrato privado con pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario no a la orden, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, otorga un mandato a CaixaBank para que ésta actúe en su propio nombre pero por cuenta del Fondo en la recuperación de los importes debidos por el Deudor, en su caso, mediante la consignación

-----

de los datos necesarios para la ejecución de dicho pagaré.-----

En particular, el Administrador se obliga a:---

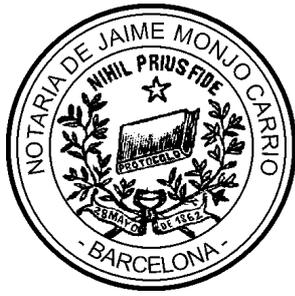
**(i)** Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor; y-----

**(ii)** Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.-----

En relación con los Activos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo o Disposición que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde

-----



el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. -----

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquél y continuar con el procedimiento judicial.-----

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Activos. Asimismo, el Administrador facilitará a la -----

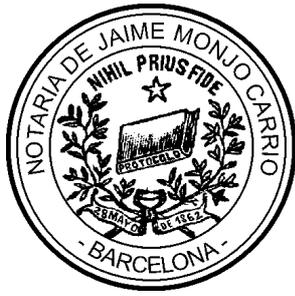
Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

**9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados.**-----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendios de los inmuebles hipotecados, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o las Disposiciones de Crédito Hipotecario le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Disposición de Crédito Hipotecario y el inmueble respectivo. -----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro

-----



de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Activos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. CaixaBank asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.-----

**10. Compensación.**-----

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Activos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito (incluida, en su caso, la compensación prevista en el artículo 11 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, o 31 de la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al

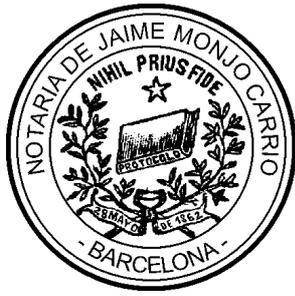
-----

Consumo, según corresponda), el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo o Disposición correspondiente.-----

**11. Subcontratación.**-----

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la presente Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal

-----



subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la presente Escritura, en el Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

**12. Notificaciones.**-----

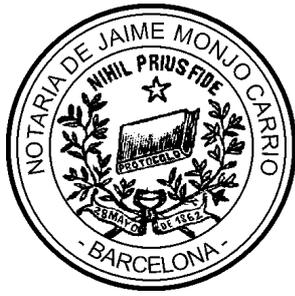
La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. -----

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o

-----

porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a las Disposiciones de Crédito Hipotecario) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.-----



El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.-----

**10.2 Duración y sustitución.**-----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos de los adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.---

**Sustitución Forzosa**-----

En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Activos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el

-----

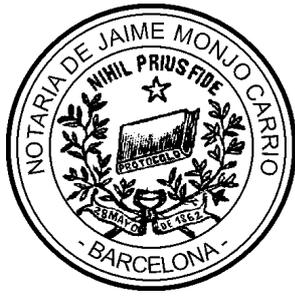
Contrato de Administración le impone al mismo, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

**(i)** sustituir al Cedente como Administrador de los Activos y asumir sus funciones;-----

**(ii)** requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;--

**(iii)** garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;

**(iv)** resolver el Contrato de Administración, en  
-----



cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.-----

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente por un tercero como Administrador de los Activos.-

El nuevo administrador de los Activos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias

-----

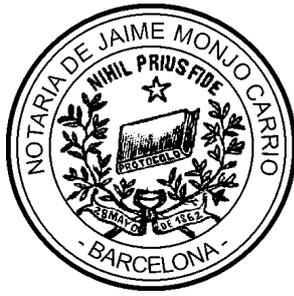
de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Cedente descendiese por debajo de Baa3 según la escala de calificación de Moody's, o BBB+ y F2, a largo y corto plazo, respectivamente según la escala de Fitch, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración, el Cedente se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la presente Escritura de Constitución con respecto a los Activos administrados por el Cedente. Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto comenzarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los bonistas.-----

**Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos--**

En caso que la calificación crediticia del

-----



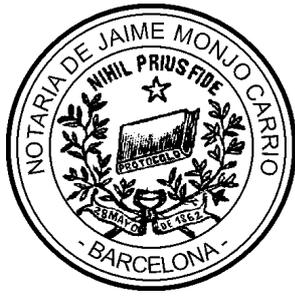
Cedente descendiera por debajo de A y F1, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, el Cedente se compromete a constituir, en un plazo máximo de 30 días naturales desde el acaecimiento de tal circunstancia, un depósito a nombre del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de A y F1, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch (en adelante, el *"Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos"*), por un importe igual al que la Sociedad Gestora estime suficiente para cubrir, en la siguiente Fecha de Pago, los tres primeros lugares del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. La finalidad del Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos es la de permitir el pago puntual de los intereses de la Serie A en la primera Fecha de Pago posterior a un cambio de administrador, en el supuesto de que, a

-----

consecuencia de ese cambio, se produjera una interrupción temporal del pago de las cuotas por los deudores que provocara una insuficiencia de recursos para el Fondo-----

En el caso en que, durante el Período de Determinación en curso, se produzca la sustitución del Cedente como Administrador y, en la siguiente Fecha de Pago, los Fondos Disponibles no fueran suficientes para satisfacer los tres primeros lugares del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora dispondrá del Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos para satisfacer los importes debidos. Dichos importes, dispuestos por la Sociedad Gestora, serán ingresados en la Cuenta de Tesorería en la misma Fecha de Determinación que corresponda.-----

En caso que en una Fecha de Pago anterior el Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos se hubiera aplicado al pago de alguna o algunas de las tres primeras posiciones del Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora, en la siguiente Fecha de Pago y en un Orden de Prelación de Pagos-----



inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, ingresará en el Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos los importes dispuestos en la Fecha de Pago anterior.-----

En cada Fecha de Fijación de Tipo de Interés la Sociedad Gestora estimará el importe por el que sea necesario dotar o disminuir el Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos a los efectos de cubrir el pago de los tres primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente al Período de Devengo de Intereses posterior, y comunicará al Cedente el resultado de sus cálculos. -----

Como aclaración, el cálculo de la estimación indicada en el párrafo anterior es a los efectos de ajustar el tamaño del Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses por motivos distintos a los de la disposición previa de ese depósito. En ningún caso el Cedente deberá volver a dotar los importes

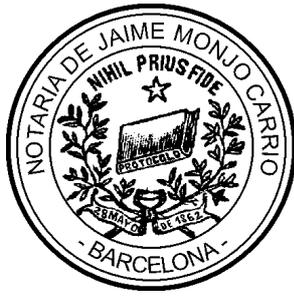
-----

del Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos dispuestos en una Fecha de Pago anterior por un cambio de administrador. Tal como se indica en un párrafo anterior, la reposición de esos importes dispuestos las hará el Fondo en aplicación del Orden de Prelación de Pagos.-----

El día hábil siguiente a la Fecha de Pago que siga a la Fecha de Fijación en cuestión, el Cedente abonará (o, en su caso, la Sociedad Gestora abonará al Cedente) los importes correspondientes para ajustar el Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos de acuerdo con los cálculos realizados por la Sociedad Gestora. En caso de tratarse de la devolución de un importe al Cedente, la Sociedad Gestora procederá al correspondiente pago sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.-----

El Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos se mantendrá por aquel período de tiempo durante el cual el Cedente no haya recuperado las calificaciones mínimas de A y F1, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch.-----

-----



**Sustitución Voluntaria.** -----

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Activos. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas. -----

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan. ---

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las

-----

calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

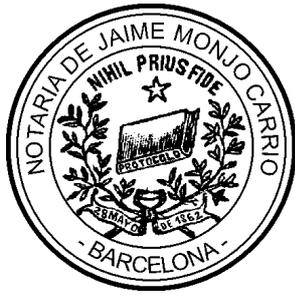
Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.-----

**10.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización.**-----

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Activos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura en cuanto Cedente de los Activos adquiridos por el Fondo.-----

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Activos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses

-----



que los mismos pudieran adeudar en virtud de los  
Activos.-----

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Activos y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra CaixaBank como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de las Disposiciones de Crédito

-----

Hipotecario. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios.-----

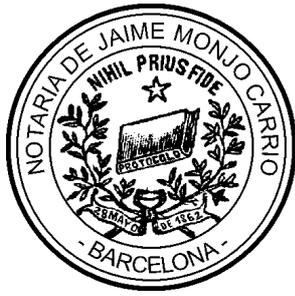
Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.-----

#### **10.4. Remuneración del Administrador.**-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Activos, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará en cada Fecha de Pago, igual al 0,01% trimestral del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.-

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a

-----



situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en la Estipulación 21 siguiente y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.-----

**11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**-----

El Título Múltiple comprensivo de los **170.761** Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en CaixaBank, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank por el Contrato de Agencia de Pagos. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo, de forma que CaixaBank custodiará los títulos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

**Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**-----

La Sociedad Gestora, actuando como  
-----

representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta **Sección IV.** -----

**12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS-**

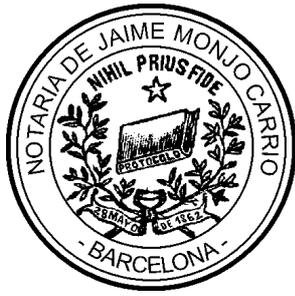
**12.1 Importe de la emisión.**-----

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de **TRES MIL OCHENTA MILLONES DE EUROS (3.080.000.000 €)** representados mediante **TREINTA MIL OCHOCIENTOS (30.800) Bonos de cien mil (100.000)** euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 2 Series: -----

• **Serie A,** integrada por una sola Serie de veintiséis mil ciento ochenta (26.180) Bonos, por un importe total de DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE EUROS (2.618.000.000 €).-----

• **Serie B:** integrada por una sola serie de cuatro mil seiscientos veinte (4.620) Bonos, por un importe total de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (462.000.000 €).-----

-----



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

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

En la Estipulación 12.5 de la presente Escritura se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.-----

**12.2. Puesta en circulación de los Bonos.**-----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez suscritos en la Fecha de Suscripción y efectuado el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de la cesión

-----

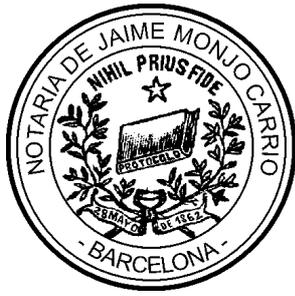
de los Activos y a la dotación del Fondo de Reserva inicial, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

**12.3 Forma de representación.** -----

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.-----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que es designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que

-----



puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. --

**12.4 Tipo de interés nominal y disposiciones  
relativas al pago de los intereses. -----**

**12.4.1. Interés nominal. -----**

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 21 de la presente Escritura. A efectos del devengo de los intereses

-----

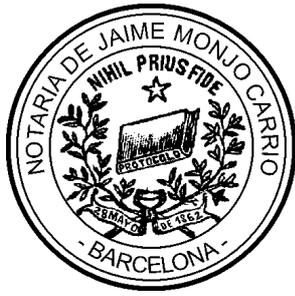
de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Periodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de marzo de 2012 (excluyendo ésta).-----

**12.4.2. Tipo de Interés Nominal.**-----

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más adelante, en la Estipulación 12.4.6 posterior.-----

**12.4.3. Tipo de Interés de Referencia.**-----

-----



El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el Euro Interbank Offered Rate para el Euro ("**EURIBOR**") a tres (3) meses, determinado según se expone a continuación.

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$R_n = R_1 + \frac{R_2 - R_1}{t_2 - t_1} \times (t_n - t_1)$$

Donde: -----

-----

Rn = Tipo de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.-----

tn = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.-----

R2 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.-----

R1 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.-----

t2 = Número de días del periodo de cuatro (4) meses de vencimiento.-----

t1 = Número de días del periodo de tres (3) meses de vencimiento.-----

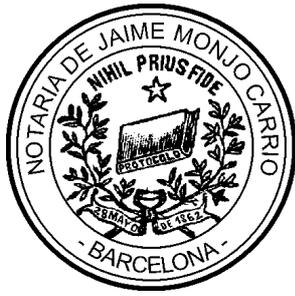
El tipo EURIBOR a cuatro (4) y tres (3) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de cuatro (4) o tres (3) meses.-----

**12.4.4. Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.**-----

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

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo

-----



de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como: -----

**(i)** El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación de Tipo de Interés. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).-----

**(ii)** En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés por las

-----

entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), siendo dicho tipo de interés solicitado a las siguientes entidades de manera simultánea:-----

i. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA);-----

ii. Banco Santander, S.A.;-----

iii. Confederación Española de Cajas de Ahorro;

y-----

iv. Deutsche Bank, S.A.E.-----

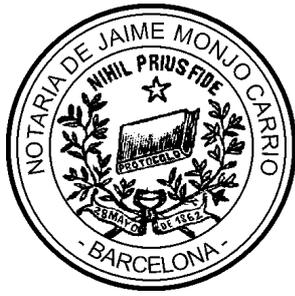
La plaza de referencia será la de Madrid. -----

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

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su

-----



caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.-----

**12.4.5. Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos.-**

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

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

Período de Devengo de Intereses.-----

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

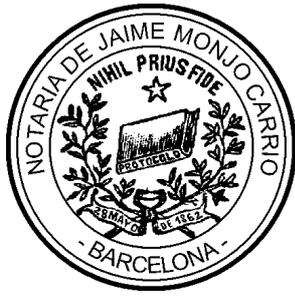
**12.4.6. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos.---**

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:----

- **Serie A:** margen del 1,50%.-----
- **Serie B:** margen del 2,50%.-----

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.----

-----



Los márgenes arriba indicados 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.-----

**12.4.7. Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos. -----**

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

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

Donde:-----

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

I = Importe total de intereses devengados por  
-----

el Bono en el Período de Devengo de Intereses.-----

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

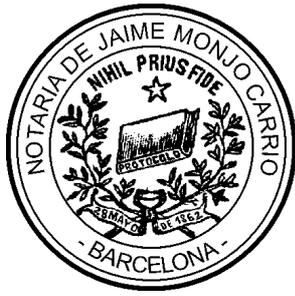
n = es el número de días del Período de Devengo de Intereses.-----

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

El Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación se recogen en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso ocupa el (iii) (tercer)

-----



lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.--

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (vi) (sexto) lugar, y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.-----

**12.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.**-----

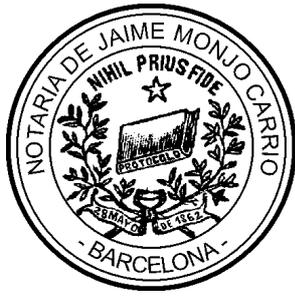
Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre, de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de

-----

dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 20 de marzo de 2012.-----

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en la Estipulación 21 de la presente Escritura, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicha Estipulación 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 los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de

-----



Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 20 de marzo de 2053 o Día Hábil siguiente.-

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

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

**Calendario**-----

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean: -----

Festivo en Barcelona, o-----

Festivo en Madrid, o-----

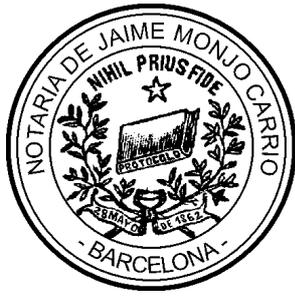
Inhábil del calendario TARGET 2.-----

**Agente de Cálculo**-----

GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629 y C.I.F. A58481227 actúa como Agente de Cálculo.-----

**12.7 Precio de emisión.**-----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de la emisión de los Bonos de cada una de las Series es de CIEN MIL (100.000) EUROS por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.-----



Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.-----

**12.8 Amortización de los Bonos.**-----

**12.8.1 Precio de reembolso.**-----

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

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

**12.8.2 Vencimiento de los Bonos emitidos.**-----

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es, el día 20 de marzo de 2053 o Día Hábil siguiente, sin perjuicio de que la

-----

Sociedad, de conformidad con la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.-----

La última fecha de amortización regular de los Activos agrupados en la cartera titulizada es el 1 de septiembre de 2049.-----

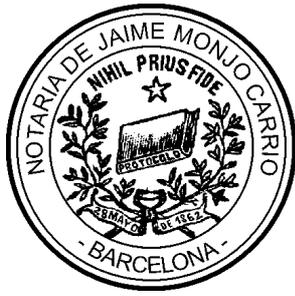
La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 21 de la presente Escritura.-----

**12.8.2.1. Características comunes al Vencimiento y Amortización de los Bonos de todas las Series.**-----

**Saldo de Principal Pendiente.**-----

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos -----

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal -----



Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de Bonos.-----

**Saldo Vivo Pendiente de los Activos.**-----

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

**Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.**-----

El Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.-----

**Activos Fallidos**-----

Los Activos fallidos son las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo vivo pendiente de amortización de aquellos activos en

-----

los que:-----

. El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o-----

. Se clasifique como fallido por el Cedente, o

. La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación, o en cualquier caso, cuando,-----

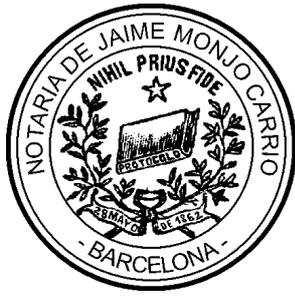
. El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.-----

**Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización.**-----

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A y B en su conjunto y sin distinción entre Series (los "**Fondos Disponibles para Amortización**"), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:-----

(a) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago

-----



entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**") y, -----

(b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (iv) (cuarto) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura.

**Déficit de Amortización** -----

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

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y -----
- (ii) Los Fondos Disponibles para Amortización. -

**12.8.2.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos.** --

La Distribución de los Fondos Disponibles para -----

Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la **"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"**). -----

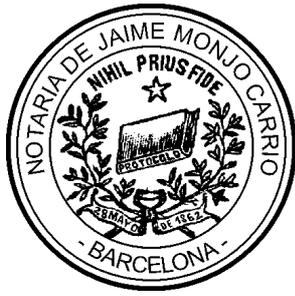
**(a) REGLA DE AMORTIZACIÓN SECUENCIAL:**-----

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A; y en segundo lugar, a la amortización de la Serie B. La amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago.-----

Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie B, salvo que fuere de aplicación la regla de amortización a prorrata descrita en el apartado (b) siguiente.-----

**(b) REGLA DE AMORTIZACIÓN A PRORRATA DE LOS BONOS DE LA SERIE B CON LOS BONOS DE LA SERIE A----**

No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las -----



siguientes circunstancias comunes para ambas Series:-----

**(a)** Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie B con los de la Serie A:-

**(i)** Que en la Fecha de Pago actual, el Fondo de Reserva esté dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.-----

**(ii)** Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.-----

Adicionalmente,-----

**(b)** Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:-----

**(i)** El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 30% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B.-----

**(ii)** La suma del Saldo Vivo Pendiente de los

-----

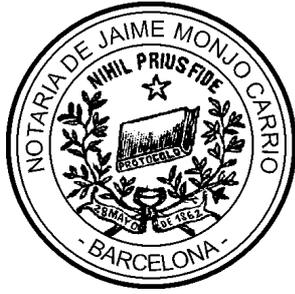
Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.---

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B, según lo previsto en la regla (b)(ii) anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B se mantenga en el 30% o porcentaje superior a éste lo más próximo posible.-----

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura.-----

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Activos y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.-----

-----



**12.8.2.3. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.** -----

La Amortización Anticipada de la Emisión de los Bonos se recoge en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura.-----

**12.8.2.4. Fecha de Vencimiento Final.** -----

La Fecha de Vencimiento Final coincidirá con el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 1 de septiembre de 2049.-----

**12.8.2.5 Fecha de Vencimiento Legal.** -----

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y, consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos coincidirá con la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, esto es, el 20 de marzo de 2053 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la opción de Amortización Anticipada de la emisión por la Sociedad Gestora prevista en la Estipulación 4.1

-----

de la presente Escritura.-----

**12.8.3 Número de orden que el pago de la amortización de los Bonos ocupa en el Orden de Prelación de Pagos.**-----

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A y B ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos.-----

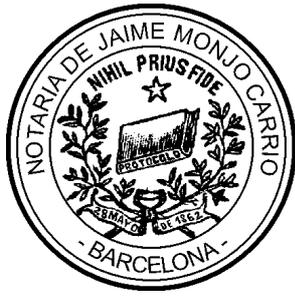
La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

**12.9 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión.**-----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de CaixaBank, entidad que es designada Agente de Pagos conforme a lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos suscrito entre CaixaBank y la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos. El pago

-----



tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

**12.10 Obligación de información de la Sociedad Gestora.**-----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible, cuanta información adicional le sea razonablemente requerida, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

**12.11 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.**-----

El Fondo estará sujeto a la Ley española, y en concreto a (i) la presente Escritura, (ii) el Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que

-----

lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten e aplicación en cada momento.-----

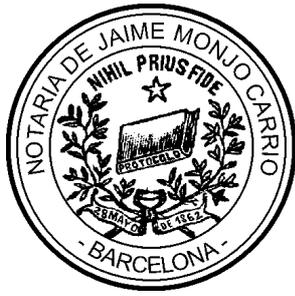
Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidos y fallados por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.-----

**Descripción de los derechos vinculados a los valores.**-----

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

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones

-----



de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en la Estipulación relativa al tipo de interés.-----

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 presente Escritura de Constitución y en el Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.-----

Las obligaciones del Cedente y del resto de las  
-----

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

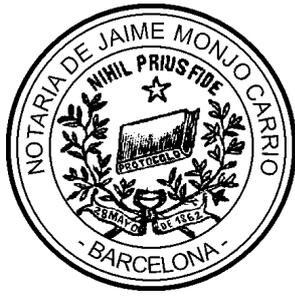
Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier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

**12.12 Existencia o no de garantías especiales sobre los Activos que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten a su cargo.**-----

**12.12.1 Ausencia de garantías del Cedente.**-----

No existen garantías especiales otorgadas por CaixaBank, como Cedente, sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Activos que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de CaixaBank relativos a la sustitución de los Activos que no se ajusten a las declaraciones contenidas en

-----



la Estipulación 6 de la presente Escritura o a las características concretas de los Activos comunicadas por CaixaBank a la Sociedad Gestora.--

**13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----**

**13.1 Fecha de Suscripción. -----**

La Fecha de Suscripción es el 30 de noviembre de 2011, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

**13.2 Forma y Fecha de Desembolso. -----**

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en las estipulaciones 12.3 y 15 de la presente Escritura y los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.-----

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la Cuenta de

-----

Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal) valor ese mismo día antes de las 12:00 horas de la mañana (hora C.E.T.).-----

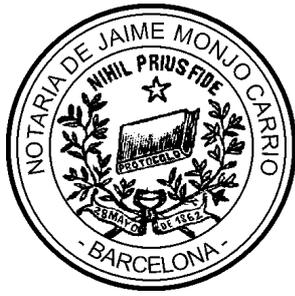
La Fecha de Desembolso será el 1 de diciembre de 2011.-----

**13.3 Dirección y Suscripción de la Emisión.**----

La suscripción de la Emisión de Bonos y la dirección de la misma se llevará a cabo por CaixaBank, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores y las estipulaciones 12.3 y 15 de la presente Escritura, de conformidad con la legislación vigente.-----

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales

-----



otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá el único supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de, CaixaBank no recibirá ninguna comisión. CaixaBank actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 del Documento de Registro.-----

**14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).**-----

**14.1 Entidades calificadoras.**-----

La Sociedad Gestora, actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Activos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco

-----

del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.-----

**14.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos.**-----

Con anterioridad al día de hoy las Agencias de Calificación han otorgado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:-----

**Moody' s**-----

Serie A: Aaa (sf)-----

Serie B: Ba3 (sf)-----

**Fitch**-----

Serie A: AAA sf-----

Serie B: BB+ sf-----

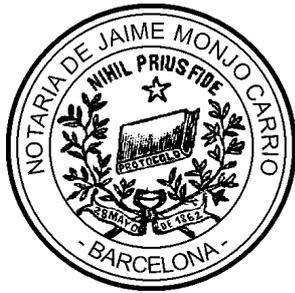
El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos. -----

Se adjunta como **ANEXO 8** a esta Escritura una copia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y de Fitch.-----

**14.3 Consideraciones sobre las calificaciones.**

En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará

-----



resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.-----

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

**(i)** son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y-----

**(ii)** no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

En opinión de Moody's, la estructura permite para las Series A y B el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha

-----

de Vencimiento Legal de la operación. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. -----

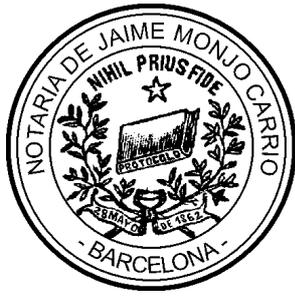
Las calificaciones asignadas por Fitch suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, de conformidad con los documentos de la operación. -----

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

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias

-----



de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Activos. Igualmente, facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

Moody's Italia, S.R.L. y Fitch Ratings España, S.A..U. han sido registradas por la autoridad europea ESMA de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre Agencias de Calificación Crediticia.-----

**15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.** -----

En cumplimiento de lo previsto en el artículo  
-----

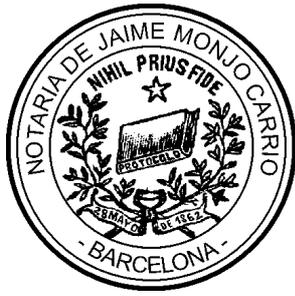
quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.-----

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

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

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en

-----



cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

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

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

-----

minoristas.-----

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

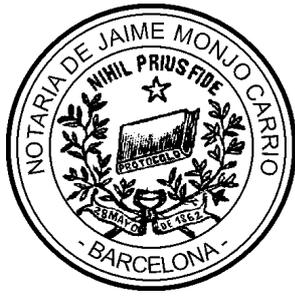
**16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.**-----

**16.1 Representación y otorgamiento de escritura pública.**-----

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la presente Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de

-----



funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.-----

**16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.** -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en IBERCLEAR como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992. -----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV.-----

IBERCLEAR tiene su domicilio en Plaza de la Lealtad 1, Madrid.-----

**16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.** -----

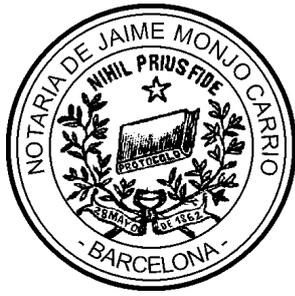
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo  
-----

6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta son las que se hacen constar en esta **Sección IV** de la presente Escritura.-----

**16.4 Depósito de copias de la presente Escritura de Constitución.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, y antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, depositará una copia de la misma en la CNMV, y no más tarde del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia en IBERCLEAR a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, IBERCLEAR o la entidad aplicada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector del Mercado AIAF Renta Fija, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura

-----



pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

**17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.** -----

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

**17.1 Práctica de la primera inscripción.** -----

Los Bonos, valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad

-----

encargada del mismo, IBERCLEAR.-----

**17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.**-----

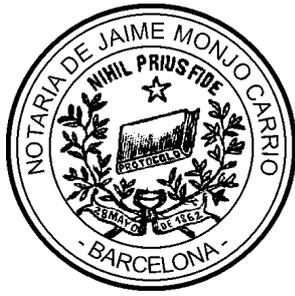
De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas.---

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación.-----

**17.3 Transmisión de los Bonos.**-----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF Renta Fija. La titularidad de cada Bono se transmitirá por

-----



transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.-----

**17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**-----

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.----

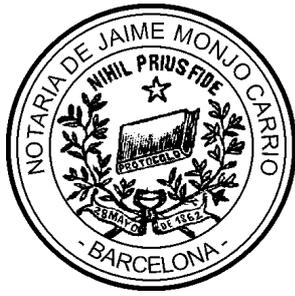
**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.**-----

**18. CONTRATOS FINANCIEROS Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.**-----

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el presente acto de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.-----

La Sociedad Gestora y CaixaBank manifiestan que las descripciones resumidas de los contratos contenidas en esta Estipulación recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de ellos y reflejan fielmente el contenido de los

-----



mismos.-----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen las calificaciones provisionales

-----

otorgadas por las Agencias de Calificación.-----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocoliza en acta separada.-----

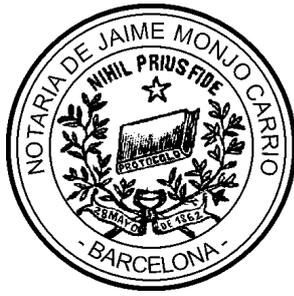
**18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).**-----

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

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

(i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

(ii) Disposición del principal del Préstamo  
-----



Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo  
Subordinado para Fondo de Reserva.-----

**(iii)** Las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

**(iv)** Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.-----

**(v)** Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria. -----

**(vi)** Principal reembolsado e intereses cobrados de los Activos, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Activos.-----

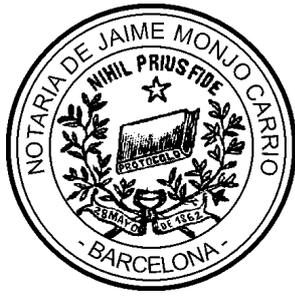
Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

-----

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

CaixaBank garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la fecha del presente otorgamiento y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Desembolso). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) día hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor

-----



de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 y el 9 de diciembre de 2011, devengándose los intereses desde la fecha del presente otorgamiento hasta el 1 de diciembre de 2011, inclusive.-----

**Actuaciones en caso de modificación de la calificación de CaixaBank.**-----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el Contrato de Cuenta de Tesorería.-----

**18.2 Contratos de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.**-----

**18.2.1 Préstamo Subordinado para Gastos**  
-----

**Iniciales.**-----

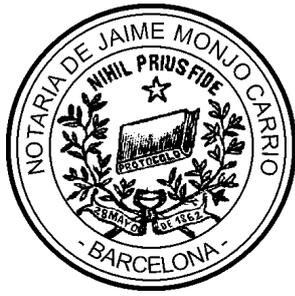
La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de QUINIENTOS OCHENTA MIL (580.000) EUROS (esto es, el **"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**).-----

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

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales y que se detallan a continuación:-----

<b>Gastos Iniciales</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV(Registro Folleto)	42.254,71
Tasas CNMV (Supervisión AIAF)	9.742,84
Tasa Mercado AIAF Renta Fija	64.900,00
Tasas IBERCLEAR	1.180,00
Auditoría, Agencias de Calificación,	451.670,00

-----



Asesoramiento Legal y otros	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>569.747,55</b>

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

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a CUATROCIENTOS ONCE MIL (411.000) EUROS. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.-----

-----

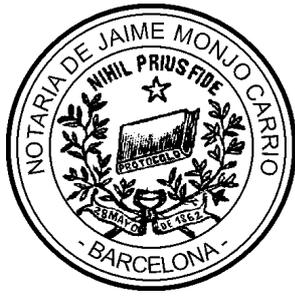
La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos.-----

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha

-----



de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.-----

La amortización se efectuará en doce (12) amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 20 de marzo de 2012 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de

-----

Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado Orden de Prelación de Pagos para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.-----

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

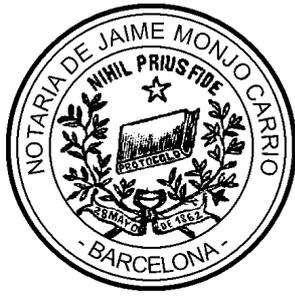
Las cantidades debidas a CaixaBank y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.-----

**18.2.2 Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.**-----

CaixaBank otorgará, un préstamo subordinado para fondo de reserva al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**").-----

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO

-----



MILLONES DE EUROS (154.000.000 €). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2%.-----

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de trescientos sesenta (360) días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.-----

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.-----

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada

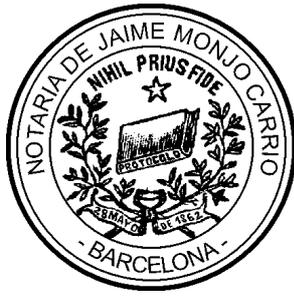
-----

Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 siguiente.----

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

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en

-----



el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.-----

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

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.-----

**18.3 Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.-----

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a CaixaBank

-----

calculados sobre el tipo de interés de los Activos,  
y como contrapartida CaixaBank realizará pagos al  
Fondo calculados sobre el tipo de interés de los  
Bonos más un margen, todo ello según las siguientes  
reglas:-----

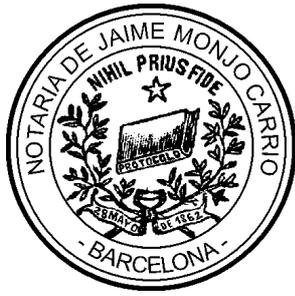
Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad  
Gestora-----

Parte B: CaixaBank, S.A.-----

- Fechas de Liquidación: las fechas de  
liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de  
los Bonos.-----

- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de  
Liquidación, será la media diaria del Saldo Vivo  
Pendiente de los Activos al corriente de pago y de  
los que tengan un impago igual o inferior a 90 días  
(incluidos aquellos Activos con período de carencia  
de principal e intereses), durante el Periodo de  
Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior.-

- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán  
los días efectivamente transcurridos durante los  
tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de  
Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer  
periodo de liquidación tendrá una duración  
equivalente a los días efectivamente transcurridos  
-----



entre la fecha del presente otorgamiento (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluido).-----

- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocial de la Permuta.-----

- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) la suma de los intereses ordinarios cobrados de los Activos durante el Periodo de Liquidación de la Parte A, entre (ii) el Nocial de la Permuta, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso (denominador).-----

- Periodo de Liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente

-----

transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).-----

- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta Financiera de Intereses en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.-----

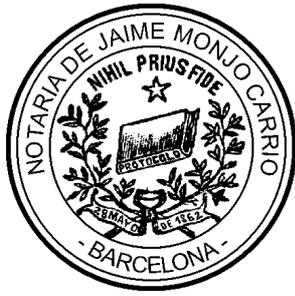
- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen de 1%. Este margen se incrementará en el porcentaje equivalente a la remuneración del nuevo Administrador, en caso de sustitución.-----

- La Base de Liquidación: Act/360.-----

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.-----

**Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**-----

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no  
-----



dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte no satisfecha de esa cantidad será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21 siguiente.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de

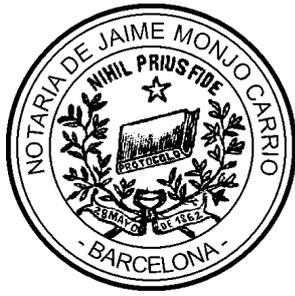
-----

formalizar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.-----

Si en una Fecha de Pago la cantidad a liquidar correspondiente bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera de obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá, en cualquier caso y sin que quepa posibilidad de compensación por cualquier impago anterior de la Parte A, la obligación del pago de la cantidad a liquidar correspondiente bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses-----

Por otra parte, si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente en los términos previstos en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa facultad de vencer anticipadamente la Permuta Financiera de Intereses, deberá buscar una entidad financiera alternativa

-----



que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.-----

La Cantidad a Pagar será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

**Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.**-----

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

**Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**-----

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha  
-----

más temprana entre las siguientes fechas:-----

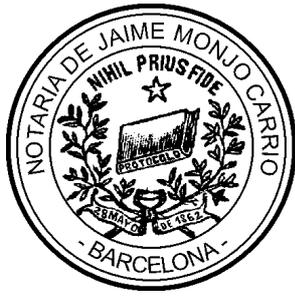
1. la Fecha de Vencimiento Legal, o-----

2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en la Estipulación 4.2 de la presente escritura, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

**18.4 Contrato de Administración de los Activos.**

CaixaBank, Cedente de los Activos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios, regulándose en el Contrato de Administración las

-----



relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Los términos del Contrato de Administración se describen en la Estipulación 10 de esta Escritura.

**18.5 Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos con la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora, esto es CaixaBank como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. -----

Los términos del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos, y, en concreto, el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora se recogen en la Estipulación 13.5 de la presente Escritura. -----

En contraprestación al compromiso asumido por  
-----

CaixaBank, en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, no recibirá ninguna comisión.-----

**18.6 Contrato de Agencia de Pagos.**-----

**Agente de Pagos y Entidades Depositarias**-----

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

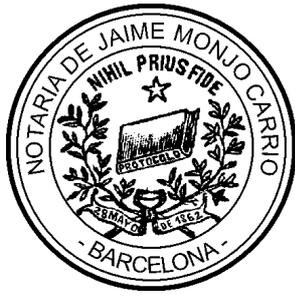
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribe en la fecha del presente otorgamiento un Contrato de Agencia de Pagos con CaixaBank para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos. -----

CaixaBank es designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.-----

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

**(i)** En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 12:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos, que, de

-----



conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.-----

**(ii)** En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. -----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cinco mil (5.000) euros, impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de  
-----

la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.-----

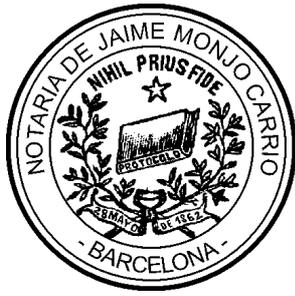
El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos. -----

**Sustitución del Agente de Pagos**-----

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

**Actuaciones en caso de modificación de la calificación del Agente de Pagos.**-----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y  
-----



no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el Contrato de Agencia de Pagos.-----

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

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos, de conformidad con lo dispuesto en dicho contrato.---

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

El pago de intereses y amortizaciones se  
-----

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

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

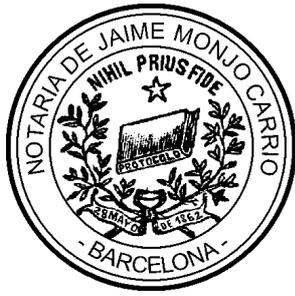
Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán un (1) Día Hábil anterior a los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre, de cada año.-----

**18.7. Contrato de Intermediación Financiera**----

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos.-----

La remuneración a CaixaBank por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos

-----



devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.-----

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.-----

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, cuando del referido ajuste resulte a pagar una cantidad a pagar por el Fondo a

-----

CaixaBank.-----

**Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**

**19 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**-----

**19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.**-----

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo se describen, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, en la Estipulación 3.1.1 de la presente Escritura. -----

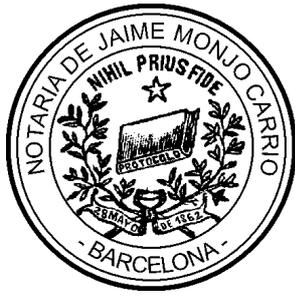
**19.2 Subcontratación.**-----

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 Estipulación 3.1.3 de la presente Escritura.-----

**19.3. Régimen fiscal del Fondo.**-----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en 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; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I. 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, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:-----

**(i)** El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "*operaciones societarias*" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993).-----

-----

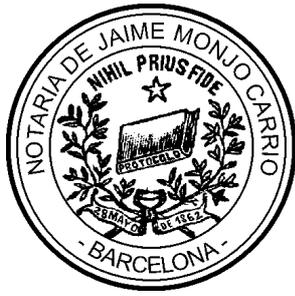
**(ii)** La constitución del Fondo no está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.-----

**(iii)** La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18<sup>a</sup> letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B 15 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).-----

**(iv)** El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente a cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.-----

En particular, la norma 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de

-----



titulización deben dotar las correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. -----

En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en la Ley del IS, donde se contempla un régimen fiscal -----

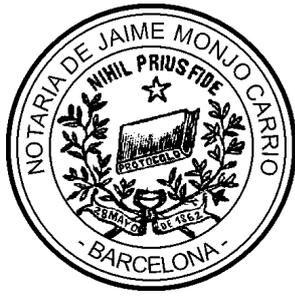
transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.--

**(v)** Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).-----

**(vi)** Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio).-----

**(vii)** Las operaciones de Permuta Financiera de Intereses se encuentran sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA), estando los pagos realizados y rentas percibidas por el Fondo no sometidas a retención en el Impuesto sobre Sociedades al tratarse de operaciones de cobertura.-----

-----



**(viii)** La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letras l) y e), respectivamente, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido). -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios, no estará sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7.5 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará exenta de la modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones -----

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa reglamentaria de desarrollo.-----

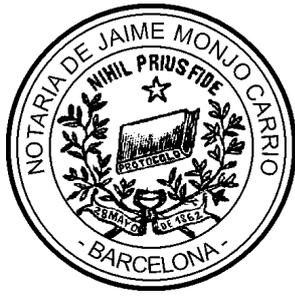
La cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios no estará sujeta a modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

En lo que respecta a las garantías, se aplicarán las reglas generales, sin que existan particularidades para los fondos de titulización.--

**(ix)** Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.-----

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se encuentra

-----



establecido en 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, en su redacción otorgada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.-----

**19.4 Auditoría de cuentas del Fondo.**-----

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión del día 18 de octubre de 2011, ha designado a Deloitte S.L. como Auditor del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2011, 2012 y 2013.-----

**20. NOTIFICACIONES.**-----

-----

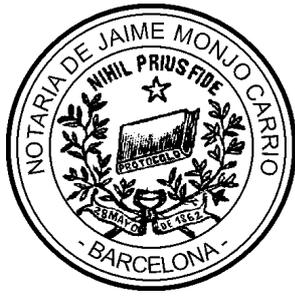
La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.-----

**20.1. Notificaciones ordinarias periódicas ----**

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

**1.** En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.-----

**2.** Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según  
-----



proceda, además de:-----

**(i)** Las tasas de amortización anticipada reales de los Activos del Periodo de Determinación precedente;-----

**(ii)** La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Activos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;-----

**(iii)** Los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;-----

**(iv)** Si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos

-----

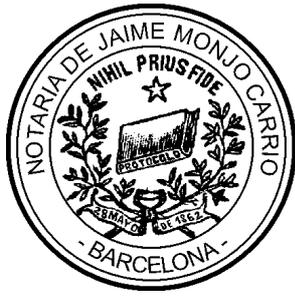
Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

**3.** Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, la CNMV, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).-----

**4.** De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2011. Esta información es de carácter semestral.-----

Además de la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.----- ---

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com)), en el Cedente, en el  
-----



Mercado AIAF Renta Fija y, únicamente respecto al punto 4 anterior, en la web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).-----

**20.2. Notificaciones extraordinarias**-----

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del Folleto Informativo y de la presente Escritura, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.-----

2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los

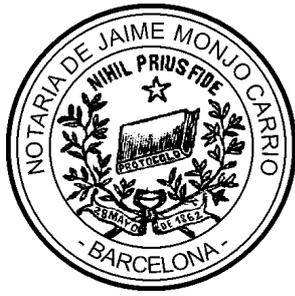
-----

Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en la presente Escritura, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier trigger que afectara a las contrapartes de los contratos financieros relativos al Fondo.-----

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación.-----

**20.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**-----

-----



Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:-----

**1. Notificaciones ordinarias.**-----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como REUTERS, BLOOMBERG o cualquier otro de similares características.-----

**2. Notificaciones extraordinarias.**-----

Las notificaciones extraordinarias habrán de

-----

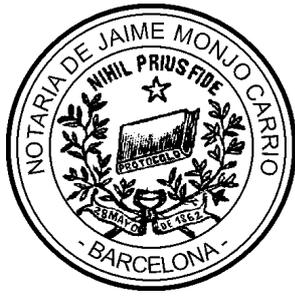
ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a CaixaBank. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR.-----

### **3. Notificaciones y otras informaciones**-----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares

-----



características.-----

**20.4. Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**-----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

**20.5. Información a las Agencias de Calificación**-----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera

-----

requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

**Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**-----

**21. REGLAS ORDINARIAS Y EXCEPCIONALES DE PRELACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDOS.**-----

**A) En la Fecha de Desembolso.**-----

**1. Origen**-----

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:-----

**(i)** Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos.-----

**(ii)** Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

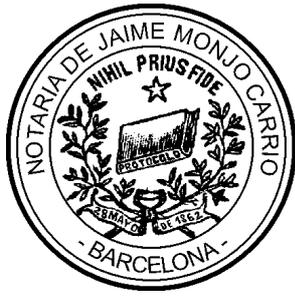
**2. Aplicación**-----

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

**(i)** Pagos en concepto de la compra de los Activos que son agrupados en el Fondo.-----

**(ii)** Pago de los Gastos Iniciales del Fondo

-----



según lo descrito en la Estipulación 18.3 de la presente Escritura.-----

(iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.--

**B) A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.**-----

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

**1. Origen de fondos**-----

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:-----

-----

**(i)** Ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:----

Los ingresos obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido.-----

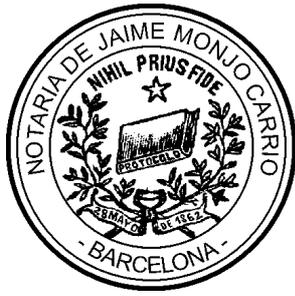
**(ii)** En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Activos que correspondan al Fondo.-----

**(iii)** Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.-----

**(iv)** El importe correspondiente al Fondo de Reserva existente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

**(v)** En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en

-----



caso de resolución del citado contrato.-----

(vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.---

(vii) El importe correspondiente al Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

(viii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación, que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluida.-----

## **2. Aplicación de fondos**-----

Con carácter general, los Fondos Disponibles

-----

del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar un cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente Orden de Prelación de Pagos:-----

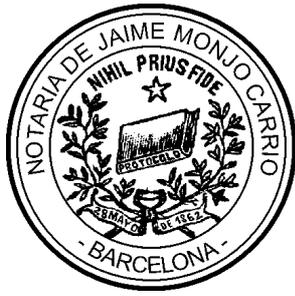
**(i)** Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos, salvo el supuesto de sustitución previsto en la Estipulación 10.4 de la presente Escritura.-----

**(ii)** Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo. -----

**(iii)** Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.-----

**(iv)** Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (vi)

-----



(sexto) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (vi) (sexto) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 10% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

**(v)** Retención de los Fondos Disponibles para Amortización. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto Informativo y en la Estipulación 12.8.1.2 de la presente Escritura.-----

**(vi)** Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (iv) (cuarto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho

-----

apartado.-----

**(vii)** Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. -----

**(viii)** Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

**(ix)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

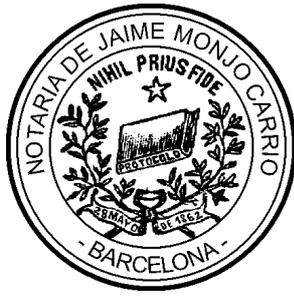
**(x)** Pago de la Cantidad a Pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) (segundo) anterior.-----

**(xi)** Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

**(xii)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

**(xiii)** Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Activos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) (primero) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.-----

-----



(xiv) Pago del Margen de Intermediación  
Financiera.-----

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:-----

a) Gastos que puedan derivarse de las  
verificaciones, inscripciones y autorizaciones  
administrativas de obligado cumplimiento.-----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación  
por el seguimiento y el mantenimiento de la  
calificación de los Bonos.-----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro  
contable de los Bonos por su representación  
mediante anotaciones en cuenta, su admisión a  
negociación en mercados secundarios organizados y  
el mantenimiento de todo ello.-----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.

e) Comisión del Agente de Pagos.-----

f) Comisión de la Sociedad Gestora.-----

g) Gastos derivados de la amortización de los  
Bonos.-----

h) Gastos derivados de los anuncios y  
-----

notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.-----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.-----

c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.-----

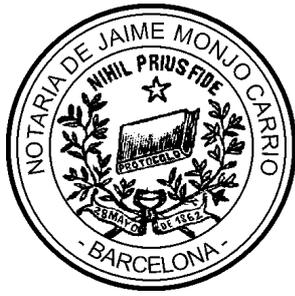
d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

**3. Otras reglas.**-----

En el supuesto de que los Fondos Disponibles no

-----



fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:-----

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará por el orden de vencimiento de los débitos exigibles, y en caso de igual vencimiento, a prorrata entre los importes que sean exigibles.-----

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.-----

- Los importes que hayan sido dispuestos del Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos en una Fecha de Pago anterior, se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto por el que fueron dispuestos. -----

-----

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.-----

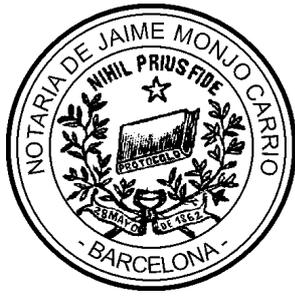
**En la Fecha de Liquidación del Fondo**-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación para los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:-----

**(i)** Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.-----

**(ii)** Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la

-----



comisión correspondiente por la administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del Módulo Adicional del Folleto y en la Estipulación 10.4 de la presente Escritura.-----

**(iii)** Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.-----

**(iv)** Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

**(v)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.-----

**(vi)** Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

**(vii)** Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.-----

**(viii)** Pago de los intereses devengados por el  
-----

Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

**(ix)** Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

**(x)** Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses, excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) anterior.-----

**(xi)** Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

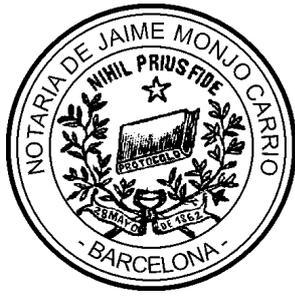
**(xii)** Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

**(xiii)** Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos.-----

**(xiv)** Margen de Intermediación Financiera.-----

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

-----



aplicado a cada concepto por el orden de  
vencimiento de los débitos exigibles.-----

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.**-----

**22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.**-----

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la presente Escritura de

-----

Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La presente Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

**23. REGISTRO MERCANTIL.**-----

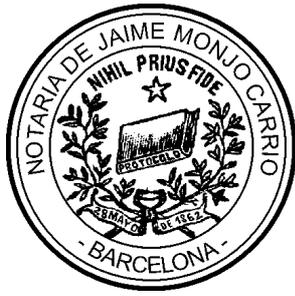
Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el número 4 del artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

**24. DECLARACIÓN FISCAL.**-----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992.-----

**25. GASTOS.**-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán  
-----



por cuenta del Fondo en los términos previstos en la **Sección I** de la presente Escritura.-----

**26. INTERPRETACIÓN.**-----

En la presente Escritura, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura tendrán el significado que en el mismo se indique.-----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación descrita en los expositivos y estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las

-----

estipulaciones de la presente Escritura.-----

A estos efectos se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 9**, el Glosario de Definiciones incluido en el Folleto Informativo. En caso de que surgieran discrepancias entre los significados de los términos definidos en el Folleto Informativo y en la presente Escritura, prevalecerá el significado contenido en la presente Escritura.----

**27. LEY Y JURISDICCIÓN.**-----

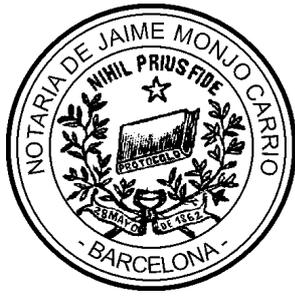
La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.-----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidos y fallados por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.-----

**28. CONDICIÓN SUSPENSIVA.**-----

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura y los diversos contratos formalizados en escritura pública o en documento

-----



privado que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente Escritura queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura con carácter simultáneo. -----

**29. SEGUNDAS COPIAS.** -----

El Cedente autoriza de forma expresa a la Sociedad Gestora para que solicite del Notario ante

-----

quien se otorga la presente Escritura de Constitución, segundas o posteriores copias de la presente Escritura de Constitución a los efectos previstos en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

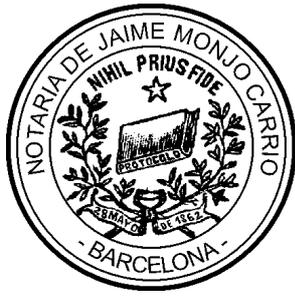
**PROTECCIÓN DE DATOS.-** La parte otorgante de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la normativa citada, ante el Notario autorizante, su sucesor en el protocolo o en su caso ante la Dirección General de Registros y Notariado.-----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter fiscal.

Así lo OTORGAN Y FIRMAN previa lectura que de la presente hacen los señores comparecientes a su elección, y haciéndolo asimismo, yo el Notario, y en la lengua que aparece redactada sin oposición

-----



previa expresa, en cumplimiento del Decreto 204/1998, de 30 de Julio y de su art. 1º; así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de la parte otorgante.-----

En cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 8-1.989 de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, incorporo a la presente folio de papel exclusivo para documentos notariales en el que consta la liquidación del Arancel.-----

De haber identificado la personalidad de los señores comparecientes por los documentos de identidad, exhibidos, reseñados en la comparecencia, y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, extendido en ciento veintiseis folios de papel exclusivo para documentos

-----

notariales, numerados correlativamente desde el primero hasta el presente, yo el Notario. DOY FE.

Siguen las firmas de los señores comparecientes, rubricadas. SIGNADO, FIRMADO, RUBRICADO Y SELLADO: JAIME MONJO CARRIO.-----

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar en atención a lo pactado en la estipulación 28 de la presente escritura, lo siguiente:-----

a) Que el día de hoy las entidades "Caixabank, S.A." y "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", tras el otorgamiento de esta escritura, han procedido a suscribir y formalizar la totalidad de los contratos previstos en la misma, siendo éstos protocolizados mediante acta que han suscrito bajo mi fe el día de hoy, número posterior de Protocolo.-----

b) Y que al amparo de la referida cláusula 28, **declaro haber tenido lugar el cumplimiento de la CONDICIÓN SUSPENSIVA** estipulada en la misma, adquiriendo, en consecuencia, plena efectividad todos los negocios jurídicos contemplados en la presente escritura con carácter simultáneo.-----

Y para que así conste, extiendo la presente diligencia en la hoja que antecede de serie y

-----



María del Camino Montero Sainz, Secretaria del Consejo de Administración de Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad")

**CERTIFICA**

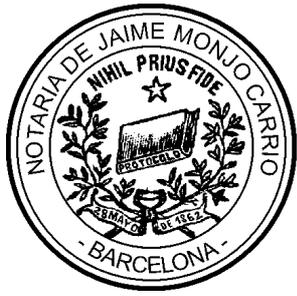
Que el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en Barcelona el 18 de octubre de 2011, con la asistencia de todos sus miembros, esto es: D. Fernando Cánovas Atienza, D. Xavier Jaumandreu Patxot, D. Ernest Gil Sánchez, D<sup>a</sup> María del Carmen Gimeno Olmos, D. José Ramón Montserrat Miró y D. Jordi Soldevila Gasset, tomó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, todos ellos comprendidos en el Orden del Día, según resulta del Acta de dicha reunión del Consejo de Administración, leída y aprobada al finalizar la citada reunión igualmente por unanimidad, donde constan las firmas del Presidente y de la Secretaria del Consejo de Administración, y que dichos acuerdos no han sido en modo alguno enmendados o revocados:

**PRIMERO.-** Aprobar la constitución de FONCAIXA CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos, mediante la agrupación de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios y de primeras y ulteriores disposiciones de créditos hipotecarios concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (con anterioridad al traspaso de su negocio bancario a Caixabank, S.A.) o por Caixabank, S.A. para financiar a personas físicas residentes en España con finalidad de consumo, que serán cedidos al Fondo por un importe máximo de 3.300.000.000 de euros, acordando la emisión, por cuenta y en representación del Fondo y a cargo del mismo, de Bonos de Titulización.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión serán determinados tomando en consideración el importe y situación de la cartera de préstamos o derechos de crédito a titular en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, y el cumplimiento por dicha cartera de los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

La administración, gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, serán asumidos por la Sociedad en los términos previstos en la normativa aplicable, para lo cual la Sociedad contratará cuantos servicios, realizará cuantas actuaciones y otorgará cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes, todo ello en los términos y condiciones que estime oportunos, para la constitución y el adecuado funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previstos en la normativa aplicable, incluyendo (con carácter meramente enunciativo y no limitativo), los siguientes:

- a) Los relativos a la auditoría de la cartera de derechos de crédito seleccionados para ser objeto de titulización.
- b) Los relativos a la calificación ("rating") del Fondo o de los Bonos que se emitan a su cargo.





Los relativos al aseguramiento y colocación de los Bonos, y a la dirección de las diferentes Series.

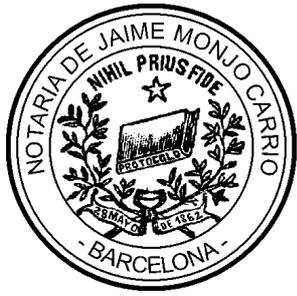
- d) Los relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquéllos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores a emitir.
- e) Los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos, así como los correspondientes a la admisión a negociación, en su caso, de los mismos.
- f) Los relativos a los trámites de obligado cumplimiento.
- g) Los relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido.

Asimismo se acuerda, por unanimidad, facultar solidariamente a D. Fernando Cánovas Atienza, con D.N.I. número 36.499.462-A, a D. Xavier Jaumandreu Patxot, con D.N.I. número 37.655.595-H, y a D. Antoni Corominas Sabaté, con D.N.I. número 36.963.427-N, para que, en nombre de la Sociedad, cualquiera de ellos pueda realizar cuantas actuaciones y otorgar cuantos documentos públicos o privados, en los términos y condiciones que estime oportunos, considere necesarios o convenientes para la constitución y funcionamiento del mencionado Fondo, incluyendo, entre otros, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- a) Concretar el importe definitivo de la cesión de los derechos de crédito que han de agruparse en el Fondo.
- b) Determinar el importe definitivo de la emisión, el precio de la misma, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago, su forma de representación (mediante anotaciones en cuenta o por cualquier otro procedimiento) y demás características de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, el número y características de las Series que integren la emisión, así como el orden de prelación entre ellas en su caso.
- c) Solicitar la admisión a cotización de los Bonos en uno o varios mercados oficiales u organizados, ya sea dentro o fuera de España.
- d) Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, estableciendo cuantas estipulaciones y condiciones estime convenientes en relación con su funcionamiento (incluyendo las previsiones relativas a su liquidación anticipada, en los términos y condiciones que considere más adecuados para ello).



Cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, y, en concreto, los que se refieren a la tramitación de la constitución del Fondo ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y ante cualquier otro organismo competente, así como los relativos a la representación de los Bonos, ya sea en anotaciones en cuenta o por cualquier otro procedimiento, y a la admisión a negociación de los mismos.





Designar a Deloitte, S.L., con C.I.F. número B-79104469, registrada en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0692, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 3190, Folio 1, Hoja M-54414, como Auditor de Cuentas del Fondo por un período de tres años, esto es, para los ejercicios 2011, 2012 y 2013, fijar la retribución de dicho Auditor de Cuentas del Fondo y determinar cualquier otra cuestión relativa al desempeño de dicho cargo.

- g) Celebrar cuantos actos y contratos, y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere oportunos, en relación con la constitución y el funcionamiento del Fondo, así como respecto a la administración y disposición de los bienes y derechos que pudieran ser adjudicados al Fondo.

Los mencionados apoderados podrán introducir, con posterioridad a la constitución del Fondo, modificaciones, alteraciones, matizaciones, sustituciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Bonos que se emitan, así como en los contratos que se celebren, siempre que no se produzca un cambio en los términos y condiciones específicamente indicados respecto al Fondo y a los Bonos en el presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Apoderar a D. Fernando Cánovas Atienza, a D. Xavier Jaumandreu Patxot, a D<sup>a</sup> María del Camino Montero Sainz y a D<sup>a</sup> Roser Vilaró Viles, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a públicos, en todo o en parte, los acuerdos sociales adoptados y efectuar las gestiones necesarias para la inscripción de dichos acuerdos en los registros pertinentes, otorgar las escrituras de subsanación y ratificación que fueran precisas para la inscripción de los acuerdos adoptados en los mencionados registros, y suscribir y presentar cuantos escritos o documentos fueran necesarios o convenientes para la completa ejecución de los acuerdos adoptados.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Barcelona, a dieciocho de octubre de dos mil once.

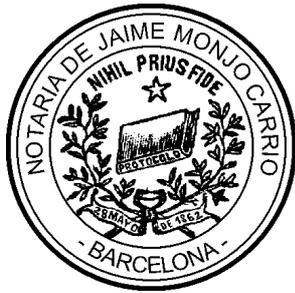
La Secretaria del Consejo de Administración

María del Camino Montero Sainz

VºBº  
El Presidente del  
Consejo de Administración

Fernando Cánovas Atienza





SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



Yo, JAIME MONJO CARRIO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legítimas las firmas que anteceden de:

**DOÑA MARIA DEL CAMINO MONTERO SAINZ Y DON FERNANDO CANOVAS ATIENZA**, por constar en mi libro registro.

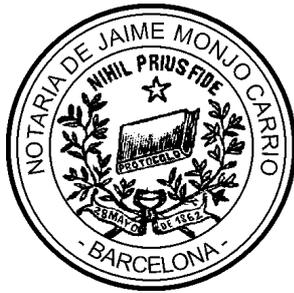
Libro Indicador número 2229.

Barcelona, a veinte de Octubre de dos mil once.

**ANEXO 2**

**CERTIFICACIÓN ACUERDOS COMISIÓN EJECUTIVA  
CONSEJO CAIXABANK**

---



**CaixaBank**

Don Óscar CALDERÓN DE OYA, Vicesecretario Primero del Consejo de Administración de CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2.100 en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España y figurando asimismo inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 40003, folio 85, hoja B-41232, inscripción 68ª, y domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con N.I.F. A-08663619,

CERTIFICA:

A) Que en relación con la sesión de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración, celebrada el día 20 de octubre de 2011:

1.- Que dicha sesión fue convocada por escrito el día 11 de octubre de 2011 y que tuvo lugar en el domicilio social de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, de Barcelona.

2.- Que fue celebrada con la asistencia personal del Presidente, don Isidro Fainé Casas, del Vicepresidente - Consejero Delegado, don Juan María Nin Génova, de los vocales doña Isabel Estapé Tous, doña Susana Gallardo Torrededía, don Juan José López Burniol, doña María Dolors Llobet Maria y don Jorge Mercader Miró, y del Vicesecretario Primero, don Óscar Calderón de Oya.

3.- Que la reunión fue presidida por su Presidente, don Isidro Fainé Casas, habiendo actuado de Secretario el Vicesecretario Primero del Consejo de Administración, don Óscar Calderón de Oya.

4.- Que las partes del acta referentes a la constitución y declaración de válida constitución, así como al acuerdo relativo a la autorización de la cesión a un Fondo de Titulización de Activos denominado en principio "Foncaixa consumo 1, Fondo de Titulización de Activos", por un importe nominal máximo de Tres mil trescientos millones de euros, de derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria, de derechos de crédito derivados de disposiciones iniciales de crédito hipotecario y de derechos de crédito derivados de ulteriores disposiciones de crédito hipotecario, o de cualquier otro tipo de derecho de crédito de naturaleza homogénea que "la Caixa", con anterioridad al traspaso de su negocio bancario a CaixaBank, S.A., o CaixaBank, S.A., hayan concedido a personas físicas con finalidad de consumo fueron aprobadas por unanimidad en la misma sesión de la Comisión Ejecutiva, siendo firmadas por el Presidente y el Vicesecretario Primero.

B) Que, previa declaración de válida constitución por el Presidente al estar presentes o representados todos los miembros de la Comisión Ejecutiva, se aprobó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

"PROPUESTA: FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

**PRIMERO.-** Autorizar la cesión de (i) derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "**Préstamos no Hipotecarios**"), (ii) derechos de crédito derivados de disposiciones iniciales de crédito hipotecario (en adelante, las "**Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario**"), y (iii) derechos de crédito derivados de ulteriores disposiciones



de crédito hipotecario (en adelante, las "**Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario**", y conjuntamente con las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las "**Disposiciones de Crédito Hipotecario**", y conjuntamente con los Préstamos no Hipotecarios, los "**Derechos de Crédito**"), o cualquier otro tipo de derecho de crédito de naturaleza homogénea que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso de su negocio bancario a CaixaBank, S.A., o CaixaBank, S.A., hayan concedido a personas físicas con finalidad de consumo, a un Fondo de Titulización de Activos, que será de naturaleza cerrada por el activo y por el pasivo, creado al efecto para agrupar los citados Derechos de Crédito en el mismo (en adelante, el "**Fondo**"). Esta cesión se instrumentará mediante la formalización de un acuerdo de cesión en la escritura de constitución del Fondo de los Derechos de Crédito cuyo importe nominal máximo será de TRES MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (3.300.000.000.-€).

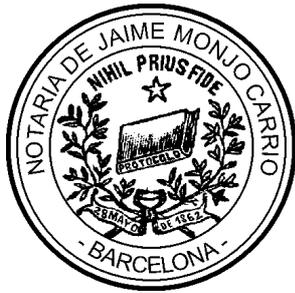
El Fondo tendrá las siguientes características fundamentales:

- El Fondo será constituido al amparo y de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, la 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 será gestionado y representado por GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), y tendrá en principio la denominación de "**FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", o cualquier otra que pueda acordarse.

- El importe nominal máximo del conjunto de los Derechos de Crédito a ceder al Fondo será de TRES MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (3.300.000.000.-€).

- La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito se efectuará de forma plena e incondicional y por el plazo que medie entre la fecha de cesión y la de vencimiento, en los términos del artículo 2.2 b) del citado Real Decreto 926/1998. La cesión de las Disposiciones de Crédito Hipotecario se instrumentará mediante la emisión de títulos del mercado hipotecario, bien sea certificados de transmisión de hipoteca o participaciones hipotecarias, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en consecuencia, en lo que sea aplicable, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario) y demás disposiciones aplicables. En cuanto a los Préstamos no Hipotecarios, la cesión se realizará directamente en la propia escritura pública de constitución del Fondo sin la emisión de valor negociable alguno.

**SEGUNDO.-** Facultar de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario a los Sres. D. Juan María Nin Génova, D. Antonio Massanell Lavilla, D. Tomás Muniésa Arantegui, D. Marcelino Armenter Vidal, D. Juan Antonio Alcaraz García, D. Alejandro García-Bragado Dalmáu, D. Pablo Arturo Forero Calderón, D. Joaquín Vilar Barrabeig, D. Jesús Escolano Cebolla, D. Sebastián Sastre Papiol, D. Fernando Cánovas Atienza, D. Oscar Calderón de Oya, D. Ignacio Redondo Andreu, D. Javier Pano Riera, D. Alex Valencia Baeza, para



CaixaBank

que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda ejecutar el acuerdo anterior a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que el mismo exija; seleccionar los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo; sustituir, en su caso, los Derechos de Crédito, o certificados de transmisión de hipoteca, o participaciones hipotecarias, según corresponda; determinar las fechas de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca o participaciones hipotecarias, según corresponda; fijar el número e importe de los títulos a emitir, así como las condiciones, características y modalidades de emisión, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo, otorgar la escritura pública de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma consideren oportuno; suscribir y formalizar cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la operación, en los términos y por los importes que consideren oportuno, ya sean de cesión de derechos de crédito, préstamo/s, crédito/s, apertura de cuentas, garantías, agencia de pagos, intermediación financiera, administración de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, depósito, permuta/s financiera/s, de colocación y/o aseguramiento y/o dirección y/o suscripción o similar y cualesquiera contratos que sean convenientes o lo requiera la estructura del Fondo; y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación. Asimismo, se les faculta para asegurar y/o suscribir todos o parte de los bonos de titulización emitidos por el Fondo, así como cualquier instrumento representativo del pasivo del Fondo en los términos que estimen convenientes y en la proporción que consideren oportuna. Asimismo, se les faculta para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario y eleve a público los presentes acuerdos, otorgando cuantas escrituras públicas comprensivas de los mismos sean necesarias, incluso de subsanación, rectificación, ampliación, complementación o cualquier otro documento público.

**TERCERO.-** Autorizar a la Sociedad Gestora para incluir el término "CAIXA", en la denominación del Fondo".

Y, para que así conste, libra la presente certificación en Barcelona, a 20 de octubre de 2011.

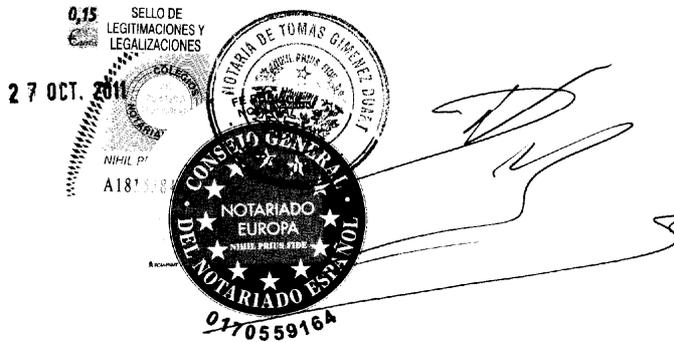
Vº Bº

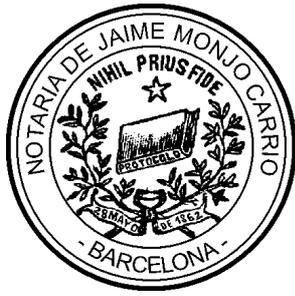
El Presidente

LEGITI-

- MACIÓN.-

YO, TOMÁS GIMÉNEZ DUART, NOTARIO DEL IL.LUSTRE COL.LEGI  
DE NOTARIS DE CATALUNYA, Y POR OPOSICIÓN NOTARIO DE  
BARCELONA, DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON  
ISIDRO FAINÉ CASAS y de DON ÓSCAR CALDERÓN DE OYA por  
haberlas contrastado con otras originales que figuran en documentos  
obrantes en mi poder.  
En Barcelona, a 27 de octubre de 2011.





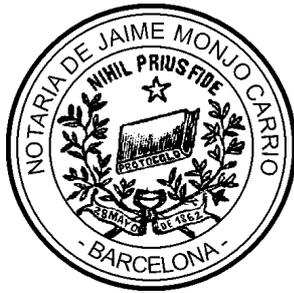
---

**ANEXO 3**

**COPIA DEL INFORME DE AUDITORÍA DE LOS  
PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS Y DISPOSICIONES  
DE CRÉDITO HIPOTECARIO**

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

Noviembre de 2011



## Deloitte.

Deloitte, S.L.  
Avda. Diagonal, 654  
08034 Barcelona  
España  
Tel: +34 932 80 40 40  
Fax: +34 932 80 28 10  
www.deloitte.es

21 de noviembre de 2011

Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
Avda. Diagonal 621-629 T2  
08028 Barcelona

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 10 de octubre de 2011, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) 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, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por GESTICAIXA, Sociedad Gestora de Fondo de Titulización de Activos, S.A., referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la Cartera) seleccionados para Foncaixa Consumo 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) al 28 de octubre de 2011.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida por 285.281 préstamos con garantía personal primeras y segundas disposiciones de créditos hipotecarios (en lo sucesivo "las operaciones") que serán adquiridos por el Fondo a CaixaBank S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de financiación realizadas por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Tipología de Garantía	Principal Pendiente		Número de operaciones	
	Importe €	%	Número	%
Operaciones con garantía hipotecaria	2.201.106.896,81	69%	176.944	62%
Operaciones con otras garantías	973.811.718,31	31%	108.337	38%
<b>Total</b>	<b>3.174.918.615,12</b>	<b>100%</b>	<b>285.281</b>	<b>100%</b>

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

#### **I. Técnicas de Muestreo**

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de muestreo por atributos

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

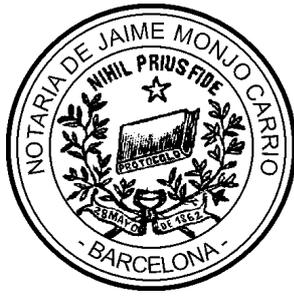
El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos implica la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titularización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.



La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre las muestras seleccionadas y el porcentaje máximo de desviación estimado en la población considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

Cuadro para un nivel de confianza del 99%	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
Numero de desviaciones en la muestra		
0	0%	1,00%
1	0,22%	1,44%
2	0,43%	1,82%
3	0,65%	2,18%
4	0,87%	2,52%
5	1,08%	2,84%
6	1,30%	3,16%
7	1,52%	3,47%

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra compuesta por operaciones con garantía de hipoteca inmobiliaria (primeras y segundas disposiciones de créditos hipotecarios) y el porcentaje máximo de desviación estimado en la población considerando el tamaño de la submuestra (312 operaciones) y el nivel de confianza del 95% son los siguientes:

Cuadro para un nivel de confianza del 95%	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
Numero de desviaciones en la muestra		
0	0%	0,96%
1	0,49%	1,52%
2	0,99%	2,02%
3	1,49%	2,49%
4	1,98%	2,94%
5	2,48%	3,37%
6	2,97%	3,80%
7	3,47%	4,12%

## II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la Cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones (en lo sucesivo, "Cartera de Operaciones Crediticias Seleccionadas") con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (28 de octubre de 2010) de 5.639.738,85 euros, cuyo desglose por garantías se muestra en la siguiente tabla:

Tipología de Garantía	Principal Pendiente		Número de operaciones	
	Importe €	%	Número	%
Operaciones con garantía hipotecaria	4.086.722,74	72%	312	68%
Operaciones con otras garantías	1.553.016,11	28%	149	32%
<b>Total</b>	<b>5.639.738,85</b>	<b>100%</b>	<b>461</b>	<b>100%</b>

Para cada una de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Naturaleza del deudor cedido: Hemos verificado en la información interna de la Entidad Cedente así como con los datos que figuran, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista, que las operaciones crediticias fueron concedidas a personas físicas residentes en España que no son empleadas ni altos cargos del grupo "la Caixa".

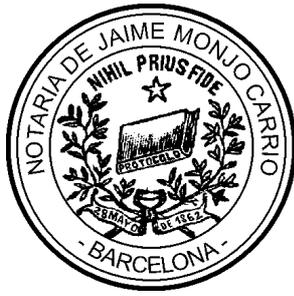
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

2. Identificación del deudor cedido: Hemos verificado que el titular y el número de identificación fiscal (N.I.F.) del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

3. Formalización de la operación: Respecto a las operaciones crediticias hemos verificado que las operaciones crediticias están formalizadas, en cuanto a los créditos hipotecarios, las primeras disposiciones en escritura pública y las segundas disposiciones en contrato privado al amparo de la escritura pública, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en póliza intervenida o en pagaré a la vista.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.



4. Finalidad de la operación: Hemos verificado que el propósito de la operación que figura en la información de la Entidad Cedente corresponde a financiación para el consumo y coincide con la información que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista. Dentro de la financiación al consumo se incluyen, sin carácter limitativo, las siguientes finalidades: gastos del hogar, adquisición de bienes de consumo/ electrodomésticos, vehículos de uso particular, mantenimiento de salud, ocio, estudios, inversiones de particulares y otros gastos familiares. Adicionalmente, hemos verificado que no se incluyen operaciones de arrendamiento financiero y que no hay ningún activo que se haya concedido para financiar la compra o rehabilitación de cualquier tipo de inmueble o que tenga finalidad empresarial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

5. Transmisión de activos: Hemos verificado que en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en el contrato privado en cuanto a las segundas disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, y en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista en cuanto a los préstamos no hipotecarios, no se incluyen impedimentos a la libre transmisión de los mismos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

6. Fecha de Formalización de la operación: Hemos verificado que la fecha de formalización de las operaciones que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

7. Fecha de vencimiento de la operación: Hemos verificado que la fecha de vencimiento de cada una de las operaciones que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista, o en todos los casos, en la documentación adicional de la misma, en caso de haber experimentado amortizaciones anticipadas o novaciones de la fecha de vencimiento que la hayan modificado. En caso de novaciones de la fecha de vencimiento, hemos verificado tal situación con semejante documentación a la que dicha operación se formalizó.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

8. Saldo actual de la operación (capital pendiente): Hemos verificado que el saldo vivo a la fecha de referencia de cada operación de la Cartera de Operaciones Crediticias Seleccionadas que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de su cuota de amortización, fecha de inicio y de vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecido, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista, o en todos los casos, en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación, y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

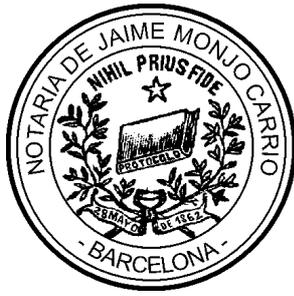
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

9. Tipo de interés o índice de referencia: Hemos verificado que el tipo de interés, para aquellas operaciones con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista, o en todos los casos, en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellas operaciones crediticias con tipo de interés variable que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final de la operación crediticia que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista, o en todos los casos, en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

10. Diferencial del tipo de interés: Hemos verificado para las operaciones crediticias con interés variable, que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista o , en todos los casos, en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.



11. Tipo de interés aplicado: Hemos verificado para las operaciones crediticias con interés variable que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia al que se calculan las cuotas, verificado según lo indicado en los puntos 9 y 10 anteriores, coinciden con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

12. Importe inicial de las operaciones: Hemos verificado que el importe inicial de las operaciones crediticias que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura, en cuanto a los créditos hipotecarios, en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

13. Retrasos en el pago: Hemos verificado con la base de datos de la Entidad Cedente, que, en su caso, las operaciones a la fecha de referencia, no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a treinta días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

14. Titularidad de pleno dominio: Hemos verificado de acuerdo, en cuanto a los créditos hipotecarios, con la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en el pagaré a la vista, así como con la documentación interna de la Entidad Cedente, que ésta es titular de pleno dominio de las operaciones crediticias a que, en su caso, se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

15. Tipo de Garantía: Hemos verificado que la garantía (personal u otras) con la que cuenta cada operación, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, en cuanto a los créditos hipotecarios, es la que se recoge en la escritura pública para las primeras disposiciones o en el contrato privado al amparo de la escritura pública para las segundas disposiciones, y en cuanto a los préstamos no hipotecarios, en la póliza intervenida o en pagaré a la vista o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación posterior de garantías.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

16. Refinanciaciones<sup>1</sup>: Hemos verificado de acuerdo con la información contenida en el expediente de la operación o con la información contenida en la base de datos de la entidad cedente que ninguna operación se correspondía con refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de mora.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

17. Aprobación de concesión de riesgos: Hemos verificado con la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente, a través de las bases de datos de la misma, que las disposiciones de créditos hipotecarios y préstamos no hipotecarios fueron aprobados de acuerdo con los niveles de atribución vigentes en el momento de la concesión y previamente introducidos en la aplicación informática. Dichos niveles de atribución responden a la política de concesión, descrita en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión del Fondo que nos ha sido facilitada por Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

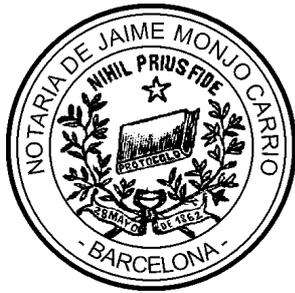
De la muestra seleccionada, 312 operaciones, que representan el 68% del número de operaciones revisadas (con un saldo total de 4.086.722,74 euros, que representan un 72% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada) corresponden a primeras y segundas disposiciones de créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria. Estas 312 operaciones constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 461 operaciones, por lo que no es de aplicación el nivel de confianza estadístico señalado en el apartado anterior (99%) que corresponde a la muestra global de 461 operaciones.

18. Garantías reales: Hemos verificado que las operaciones garantizadas mediante hipoteca se han formalizado en Escritura Pública o en el contrato en el que se formalizaron las siguientes disposiciones y se encontraban constituidas con rango de primera hipoteca o posterior sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, y no son Viviendas de Protección Oficial. Adicionalmente, hemos verificado que las hipotecas recogidas en las mencionadas escrituras se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes y que los inmuebles estén terminados.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 0,96% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

19. Dirección de la propiedad hipotecada: Hemos verificado para cada operación con garantía hipotecaria inmobiliaria que el número de finca registral o dirección de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones y en el correspondiente certificado de tasación, y que las propiedades hipotecadas se encuentran situadas en España.

<sup>1</sup> Se considera refinanciación cualquier nueva operación cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con la Entidad Cedente en las que el deudor hubiera impagado. La refinanciación se puede instrumentar mediante un nuevo crédito que reemplace el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual -importe, plazo o tipo de interés-. Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nuevas garantías.



De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 0,96% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

20. Valor de Tasación: Hemos verificado para cada operación con garantía inmobiliaria que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial del Banco de España bajo su responsabilidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 0,96% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

21. Ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación: Hemos verificado que el ratio expresado en tanto por ciento, entre el saldo actual dispuesto del crédito, que se compone de la totalidad de las disposiciones, para el caso de los créditos, o el saldo pendiente de amortización, para el caso de los préstamos, a la fecha de extracción de la población, 28 de octubre de 2011, y el valor de la tasación del correspondiente inmueble hipotecado que nos ha sido facilitado, sobre el inmueble hipotecado de cada operación crediticia hipotecaria, se encontraba entre el 0,4% y el 80,1%.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 0,96% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

22. Tipo de bien que sirve de garantía: Hemos verificado con la Base de Datos de la Entidad Cedente que el Tipo de Bien que sirve de Garantía coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó la operación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 0,96% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

23. Seguro de daños: Hemos verificado que en la escritura pública en que se formalizó el crédito hipotecario se determina que, mientras no estén totalmente reembolsados, el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y por otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 0,96% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

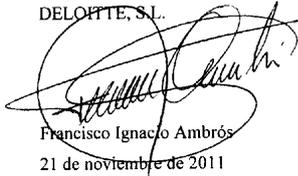
Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores distintas de las descritas, en su caso, en los párrafos 1 a 23 anteriores.

\* \* \* \* \*

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

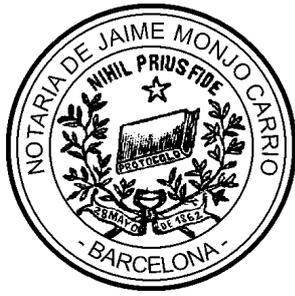
Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.



Francisco Ignacio Ambrós

21 de noviembre de 2011



**ANEXO 4**

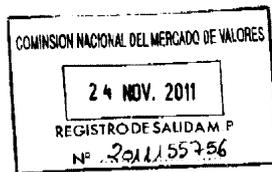
**COPIA DE LA NOTIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN Y  
REGISTRO DE LA CNMV**



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3  
28001 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr. D. Xavier Jaumandreu Patxot

Director General de Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.  
Av. Diagonal, 52  
08028 BARCELONA

Madrid, 24 de noviembre de 2011

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulación de activos con emisión de valores

Fondo: **FONCAIXA CONSUMO 1, F.T.A.**  
Emisión: **Bonos de titulación por importe nominal de 3.080.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 24 de noviembre de 2011 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

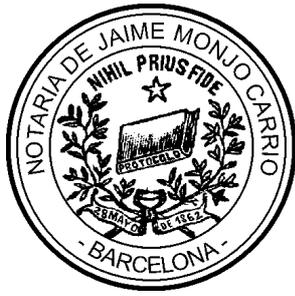
*\*Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.**, y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 1, 5 y 5 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 6 de julio de 2011.*

**ACUERDA:**

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA** con emisión de **bonos de titulación** y promovido por la entidad **Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.***

*Solicitar a **Caixabank, S.A.**, entidad cedente de derechos de crédito para su incorporación al Fondo de Titulación de Activos denominado **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**, del requisito de disponer de cuentas anuales auditadas que reflejen sus negocios y actividades actuales de, al menos, los tres últimos ejercicios, por ser una entidad de reciente reestructuración*

4



La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

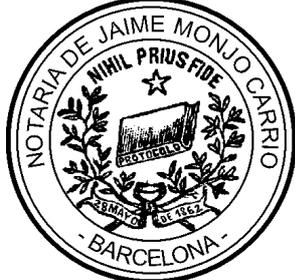
Serie	Código ISIN
Serie A	ES0337504007
Serie B	ES0337504015

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de **42.254,71 euros** se adjuntará.

Atentamente.

Ángel Benito Benito  
Director General de Mercados

**ANEXO 5**  
**COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE**



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA  
EMITIDOS POR CAIXABANK, S.A.**

La presente escritura representa ciento setenta mil seiscientos sesenta y un (170.761) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de dos mil ciento ochenta y cuatro millones seiscientos veinticuatro mil trescientos cincuenta y nueve euros y ochenta y cinco céntimos de euro (2.154.724.359,85 euros) sobre ciento setenta mil seiscientos sesenta y un (170.761) disposiciones iniciales y ulteriores de un tipo de crédito hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (en adelante, las **Disposiciones de Crédito Hipotecario**), emitidos por CaixaBank, S.A. (en adelante, indistintamente **"CaixaBank"** o el **"Emisor"**), con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal 621, con C.I.F. A-08-663519 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 40.003, Folio 85, Hoja 8-41232, Número 66.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de **FONCAIXA CONSUMO 1. FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS** (en adelante, el **"Particpe"**), constituido en virtud de la Escritura Pública de Constitución y de Emisión y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de Emisión de Bonos de Tutilización otorgada el 26 de noviembre de 2011 ante el Notario de Barcelona D. Jaime Monjo Carrio (en adelante, la **"Escritura de Constitución"**), representado y administrado por GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TUTILIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal 621-625, con C.I.F. A-08481227, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 9.173, folio 141, hoja 110.165, libro 8.385, sección 2, inscripción 1.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la **"Ley 2/1981"**), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el **"Real Decreto 716/2009"**) y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/1981, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

**1. Disposiciones de Crédito Hipotecario.**

Las características de las Disposiciones de Crédito Hipotecario de las que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el presente título múltiple se describen en un disco (CD) o soporte magnético no regrabable adjunto como Anexo 6 a la Escritura de Constitución.

**2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en un disco (CD) o soporte magnético no regrabable adjunto como Anexo 6 a la Escritura de Constitución, participa en el 100 por ciento (100%) de la suma del capital o principal pendiente de vencer de las Disposiciones de Crédito Hipotecario en esta fecha, y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo y de los intereses ordinarios y de demora y de las comisiones establecidas en cada una de las Disposiciones de Crédito Hipotecario.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de las Disposiciones de Crédito Hipotecario y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, recibe el Emisor por las Disposiciones de Crédito Hipotecario relacionadas en un disco (CD) o soporte magnético no regrabable adjunto como Anexo 6 a la Escritura de Constitución, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses pendientes de vencer y no satisfechos y los pendientes de cobro respecto a las Disposiciones de Crédito Hipotecario caídas e impagadas, confirmando a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

El Particpe tendrá derecho a recibir de inmediato cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios al Emisor, en concepto de principal, intereses ordinarios y de demora y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, con relación a cada una de las Disposiciones de Crédito Hipotecario desde la fecha de Constitución, esto es, el 26 de noviembre de 2011, incluyendo la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o sueldo que corresponda a CaixaBank.

Adicionalmente, dan derecho al Particpe a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por CaixaBank en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interna de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado, así como a cualquier otro pago que reciba CaixaBank por las Disposiciones de Crédito Hipotecario u otros derechos de crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Particpe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

Los pagos a realizar por el Emisor al Particpe se realizarán en la Cuenta de Tesorería o en su caso en aquella cuenta que el Particpe notifique al Emisor por escrito.

**3. Falta de pago por deudor hipotecario.**

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o suales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de las Disposiciones de Crédito Hipotecario corresponde al Emisor y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor hipotecario.

**4. Custodia y administración.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, el Emisor conserva la custodia y administración de las Disposiciones de Crédito Hipotecario y vendrá

obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de las mismas.

La novación de las Disposiciones de Crédito Hipotecario cuando fuera consentida por el Particpe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, y se encontrará limitada a los términos establecidos en la Escritura de Constitución.

**5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar al Emisor las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable al Emisor que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

**6. Otras reglas.**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Particpe podrá obtener del Emisor un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar del Emisor la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4 anteriores.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras y contratos privados suscritos al amparo de las anteriores de las Disposiciones de Crédito Hipotecario y en la normativa española aplicable.

El Emisor y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Barcelona para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Barcelona, a 26 de noviembre de 2011.

CAIXABANK, S.A.  
P.P.

Fdo.: D. Ignacio Redondo Andreu

SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE  
A181619817



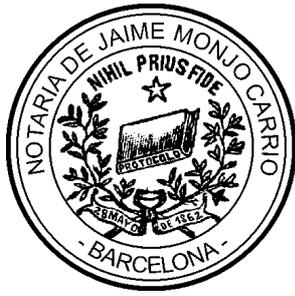
Yo, JAIME MONJO CARRIO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legitima la firma que antecede de:

**DON IGNACIO REDONDO ANDREU** en representación de **CAIXABANK, S.A.** por haber sido puesta en mi presencia.

Libro Indicador número 2557.  
Barcelona, a veintiocho de Noviembre de dos mil once.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Monjo Carrio".

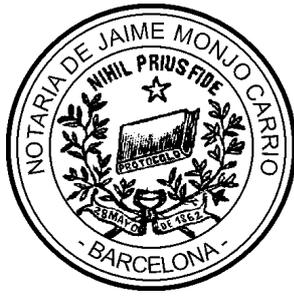


**ANEXO 6**

**DISCO-CD COMPRENSIVO DE LA RELACIÓN DE LAS  
DISPOSICIONES DE CRÉDITO HIPOTECARIO Y DE  
LOS PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS**

**ANEXO 7**

**MEMORANDO INTERNO SOBRE OPERACIONES DE  
FINANCIACIÓN DE CAIXABANK**



---

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

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo derivan de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que fueron concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, y por CaixaBank para aquellos derechos de crédito concedidos a partir del 1 de julio de 2011 siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento para la financiación de operaciones de particulares.

Los procedimientos, que siguen siendo vigentes para CaixaBank, se describen a continuación.

#### **A) Introducción**

La concesión de operaciones activas en CaixaBank sigue como criterio básico la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado. Si dicho criterio básico se cumple, también es importante la obtención de garantías adicionales, sobre todo en operaciones de larga duración, y la obtención de una rentabilidad adecuada al riesgo asumido.

CaixaBank cuenta con una amplia red de oficinas que cubre todo el territorio nacional, siendo el principal canal de entrada de las operaciones. En la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que se obtiene a partir de los sistemas de *scoring*. La probabilidad de entrar en mora, es tenida muy en cuenta en la decisión y también en la determinación del precio, ya que es un factor relevante en la determinación de la prima de riesgo de las operaciones. Bajo estos principios, el modelo de concesión de los riesgos procura potenciar al máximo el grado de autonomía de la red pero garantizando siempre el rigor necesario en los criterios de riesgo aplicados.

La definición de los riesgos, los criterios de análisis y las herramientas para la gestión y seguimiento son homogéneos en toda la organización. Las políticas y procedimientos de riesgo están publicados en la normativa interna, a disposición de todos los empleados

## **B) Procesos de concesión**

### ***Documentación y análisis de la operación***

CaixaBank mantiene un expediente electrónico en el que se incluye toda la documentación externa necesaria para el análisis de la operación así como la documentación interna elaborada por el centro gestor<sup>1</sup>.

La documentación que deben aportar y/o cumplimentar los solicitantes y fiadores depende del tipo de operación. En las operaciones de particulares, la documentación mínima que se exige a los titulares y fiadores es la siguiente<sup>2</sup>:

- Impreso de solicitud, firmado por todos los titulares.
- Documentos identificativos: D.N.I, etc.
- Declaración del IRPF del último ejercicio.
- Justificante de los ingresos (dos/tres últimas nóminas, alquileres, rentas, etc.).
- Declaración de bienes.
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

Si el importe de la financiación es elevado, también se exige un justificante de la finalidad (factura pro-forma, presupuesto, etc.).

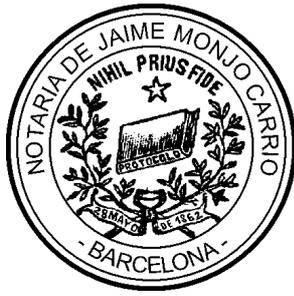
En el Crédito Hipotecario se exige también la siguiente documentación en relación con el inmueble que se ofrece en garantía:

- Escritura de propiedad del inmueble.
- Nota del registro de la propiedad.
- Tasación del inmueble.

La tasación de los bienes a hipotecar se realiza por sociedades de tasación independientes, previamente seleccionadas por CaixaBank, y autorizadas por el Banco de España. Las tasaciones se realizan según las normas reguladoras

<sup>1</sup> La implantación del Expediente Electrónico de Riesgo se inició en julio de 2006, desplegándose de forma gradual en las diferentes Direcciones Territoriales. Desde mayo de 2009 todas las solicitudes se tramitan mediante el expediente electrónico, sin trasladar el expediente físico, debiendo contener el expediente electrónico toda la documentación necesaria para que la operación pueda ser analizada y resuelta por los niveles correspondientes.

<sup>2</sup> Hasta diciembre de 2008 estuvo operativa una política que eximía de la documentación a las solicitudes de préstamos personales de hasta 18.000 euros de clientes con nómina o pensión domiciliada, sin alertas de riesgo y con límite disponible según scoring de comportamiento. Actualmente todas las operaciones deben documentarse suficientemente.



del Mercado Hipotecario. CaixaBank lleva a cabo procesos periódicos de contraste y validación de los valores de tasación, con el fin de detectar posibles anomalías en la actuación de las sociedades de tasación.

#### **Referencias externas**

Se evalúan las relaciones económicas del titular con terceros. La consulta automática de los registros de ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito), BADEXCUG y CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) permite capturar las alertas de riesgo, las cuales se tienen en cuenta, en función de su gravedad, para determinar automáticamente el nivel de facultades requerido para aprobar la solicitud<sup>3</sup>.

#### **Información "Interna"**

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con CaixaBank (saldos, perfil operativo, etc.). Existe también un registro interno que recoge todas las incidencias de impago que se hayan producido y cuya información se incluye automáticamente en la Propuesta de Riesgos<sup>4</sup>.

#### **C) Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: Scorings<sup>5</sup>**

La medición y análisis de los riesgos se realiza con herramientas y métodos avanzados, de acuerdo con las mejores prácticas del sector.

En la evaluación de la calidad crediticia del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que asignan los sistemas de *scoring*.

Estas herramientas se construyen mediante procesos estadísticos de modelización de las variables y factores más significativos en base a la experiencia histórica de la entidad y nos permiten estimar la probabilidad de que un acreditado y/o una determinada operación entre en mora (entendida por 90 días de impago), dentro de un plazo de 12 meses.

<sup>3</sup> Las alertas de morosidad externa de BADEXCUG se incorporaron en septiembre de 2003.

<sup>4</sup> Desde septiembre de 2003 se incluyen determinadas alertas internas, gestionadas por la aplicación ARC (Alertas de Riesgo de Créditos), que recoge alertas de especial relevancia cuyo temprano conocimiento y actuación permite reducir los riesgos.

<sup>5</sup> El primer scoring reactivo de admisión se implementó a finales de 1997, tanto para las operaciones con garantía personal como hipotecaria. Posteriormente, en noviembre de 2002, apareció el primer scoring de comportamiento para clientes.

La aplicación de estas metodologías se somete a revisiones internas y externas, adaptándolas a las recomendaciones del supervisor.

Asimismo se revisan anualmente las calibraciones de las herramientas con datos de la producción más reciente, incorporando información del ciclo económico actual. Se realiza un seguimiento mensual de la aplicación de los niveles, la estabilidad de los diagnósticos y del porcentaje de operaciones concedidas contra diagnóstico<sup>6</sup>.

### **Modelos de scoring**

En las operaciones con garantía no hipotecaria, si el cliente cumple unos mínimos de operativa y/o saldos como cliente, así como una antigüedad de al menos 7 meses, el *scoring* se calcula exclusivamente en base a datos internos de operativa y vinculación con nuestra entidad (saldos medios de pasivo, operativa de tarjetas, experiencia de pagos de créditos, perfil operativo, etc.)<sup>7</sup>. El sistema estima además la cuota máxima mensual que puede pagar el cliente, considerando el nivel de ingresos obtenido a través de su operativa con la entidad.

En las operaciones con garantía hipotecaria o cuando el *scoring* no pueda calcularse exclusivamente en base a la información interna, el *scoring* exige informar expresamente variables que han de ser solicitadas al cliente. La información se recoge en los siguientes bloques:

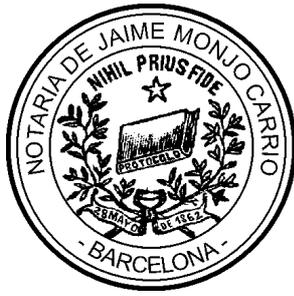
- Datos del cliente:
  - o Datos personales: edad, estado civil, nacionalidad, país de residencia, etc.

<sup>6</sup> Desde febrero de 2009 se han endurecido los puntos de corte en la concesión, doblando o incluso triplicando el número de denegaciones respecto de los anteriores puntos de corte.

<sup>7</sup> En enero de 2008, se analiza el proceso de admisión de operaciones no hipotecarias y se decide suprimir el modelo reactivo de admisión de clientes dado su baja presencia y su poco poder de predicción. Este *scoring* era solo utilizado por aquellas solicitudes aprobadas por el *scoring* comportamental y su importe solicitado superaba el límite asignado por el modelo.

A partir de ese momento, se simplifica el circuito de admisión, de tal manera que se dispone de dos modelos de medición del riesgo para las operaciones no hipotecarias, un modelo comportamental para clientes y otro modelo reactivo para no clientes.

En el modelo comportamental, se creó un nuevo diagnóstico "Dudosa por capacidad de devolución insuficiente" para controlar que las nuevas operaciones no tuvieran un ratio de endeudamiento excesivamente elevado (por encima del 50%).



- o Datos económicos específicos de este titular: ingresos anuales netos, otros gastos mensuales y cuotas mensuales créditos en otras entidades.
- o Datos profesionales: profesión, tipo de contrato laboral, sector de actividad de la empresa en la que el cliente desarrolla su actividad, antigüedad en el empleo, etc.
- Datos específicos de la operación y de la garantía.
- Datos de comportamiento (sólo para clientes): información de la operativa bancaria y crediticia del cliente fruto de su relación con CaixaBank.

#### **Escala maestra**

La Escala Maestra es una escala homogénea de riesgo crediticio a la que se vinculan los resultados de todas las herramientas de scoring, lo que facilita su interpretación por parte de la red de oficinas.

La escala maestra de CaixaBank está formada por una numeración continua que va de 0,0 a 9,9, y se aplica para cualquier tipo de riesgo, de cualquier acreditado, físico o jurídico.

#### **Diagnóstico del scoring<sup>8</sup>**

<sup>8</sup> En septiembre de 2007 se establecieron los diagnósticos Aceptado, Denegado y Rechazado, acompañados del motivo que los provoca. Las operaciones con diagnóstico Denegado se diferencian de Rechazado por el motivo que las ocasiona. Las operaciones Rechazado se descartaban por la aplicación de filtros (RAI, ASNEF, etc.) y las operaciones Denegado se descartaban por criterios de scoring y probabilidad de mora. Los dos últimos podían llevar además el literal de "ALTO RIESGO", implicando en este caso aumentos en el nivel requerido para la aprobación de la operación. A partir de noviembre de 2007 el nivel mínimo de aprobación de hipotecas con diagnóstico de scoring "Alto riesgo" es de Delegación General, para evitar la formalización de hipotecas a particulares con alta probabilidad de mora. A partir de diciembre de 2007 se modifican los niveles mínimos de aprobación requeridos en base al diagnóstico del scoring para los préstamos con garantía personal, unificándose con los niveles mínimos de aprobación de las hipotecas. También se incrementa a Dirección de Área de Negocio el nivel mínimo de aprobación del diagnóstico Denegado. En diciembre de 2007 se modificó el nombre del diagnóstico "Rechazado", pasando a llamarse "Dudoso", acompañado del motivo que lo provoca. En noviembre de 2008 se crea un nuevo diagnóstico "Rechazada por ratio de endeudamiento Alto Riesgo" para las hipotecas cuando el ratio de endeudamiento es superior al 55%. En mayo de 2009 los cinco diagnósticos se redujeron a tres: aceptado, denegado y denegado alto riesgo. Para los diagnósticos de "Denegación" de Alto Riesgo basados en la prima de riesgo, morosidad interna y/o morosidad externa se ha pasado a exigir nivel de aprobación de Dirección Territorial (anteriormente Delegación General).

Esta herramienta, además de proporcionar la puntuación en la Escala Maestra, ofrece una recomendación de actuación basándose en el cálculo de la prima de riesgo de la operación.

El diagnóstico del scoring es vinculante para la mayoría de las operaciones de particulares, de manera que:

- Si el diagnóstico es aceptado, se mejoran las facultades de las oficinas para las operaciones con garantía personal.
- Si el diagnóstico es denegado, las operaciones se deniegan automáticamente y sólo en casos justificados se someten a la aprobación de un nivel superior.

#### **D) Seguros**

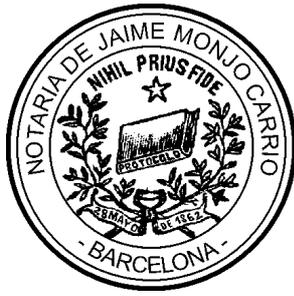
CaixaBank recomienda a sus clientes la contratación de una póliza de seguro de vida que cubra el importe del capital pendiente de amortizar en caso de muerte del deudor.

Si la garantía es hipotecaria, es requisito legal imprescindible que la finca aportada como garantía esté asegurada contra daños. En el momento de la constitución se verifica la existencia del seguro y que los riesgos cubiertos sean, al menos, los incluidos por las normas reguladoras de los seguros privados en los ramos 8 "Incendio y elementos naturales" y 9 "Otros daños a los bienes", con excepción del robo. El capital a asegurar debe ser como mínimo el valor a efectos del seguro indicado en el correspondiente certificado e informe de tasación.

#### **E) Propuesta de Riesgos**

La Propuesta de Riesgos presenta los datos más relevantes del solicitante y de la operación solicitada, siendo éste el documento fundamental en el que se soporta la decisión.

A la Propuesta de riesgo se adjunta un informe elaborado por la propia oficina proponente, en el que se comenta, entre otros aspectos, el resultado de cada variable que interviene en la determinación del *scoring* de la operación.



## **F) Facultades de autorización de riesgos**

El sistema de delegación de facultades que CaixaBank tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa.

En la aplicación informática de CaixaBank cada empleado de la organización territorial con cargo de responsabilidad tiene asignado un nivel de facultades que le permite autorizar riesgos y unas condiciones económicas determinadas.

La integración en los sistemas del cuadro de facultades facilita la descentralización de las decisiones, para adoptarlas tan cerca del cliente como sea posible y asegurar a la vez la autorización de los riesgos por el nivel adecuado.

Las decisiones en materia de riesgo requieren siempre la aprobación de dos empleados, y al menos uno de ellos con facultades suficientes para aprobar todos los conceptos en cuanto a tarifa y riesgo. Los empleados no pueden autorizar ni recomendar ninguna operación vinculada a ellos.

### **Nivel de Riesgo**

El nivel de riesgo de una operación lo proporciona automáticamente el aplicativo que gestiona todo el proceso de concesión de riesgos<sup>9</sup>, considerando los siguientes aspectos:

- Importe y producto que se solicita.
- *Scoring* del solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con CaixaBank.
- Cobertura de la garantía, en caso de hipoteca o garantía pignoratícia.
- Plazo de la operación<sup>10</sup>.
- Alertas y políticas basadas en el *scoring* de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado.

<sup>9</sup> En marzo de 2004 se ampliaron de 25.000 a 40.000 euros las facultades de las oficinas para operaciones con garantía personal y de 100.000 a 200.000 euros para las operaciones con garantía de hipoteca vivienda. Para las operaciones con *scoring* favorable las facultades para la garantía personal se ampliaron hasta 60.000 euros. En el caso de adquisición o construcción para uso propio de vivienda habitual con financiación hasta el 80% y *scoring* favorable, las facultades se ampliaron hasta 300.000 euros.

<sup>10</sup> A partir de noviembre de 2007 se redujeron, para el nivel de aprobación de oficina, los plazos máximos de amortización de los préstamos personales de 10 a 8 años.

Los capitales a conceder en las operaciones hipotecarias están limitados a los porcentajes sobre el valor de la garantía, valor que se define como el menor entre el valor de la tasación y, en el caso adquisición, el que consta en la escritura pública de compraventa. Si la garantía es la vivienda habitual del solicitante y la finalidad principal del crédito es su adquisición, el porcentaje máximo de financiación es de hasta un 80%<sup>11</sup>. No obstante este porcentaje sólo se aplica a la primera disposición y para el resto de disposiciones suele establecerse un límite inferior<sup>12</sup>. Para el resto de garantías y finalidades se establecen porcentajes inferiores.

No obstante, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse créditos hipotecarios que superen los anteriores porcentajes, exigiendo la autorización de la Delegación General/Dirección Territorial.

Además para determinadas operaciones se ha implementado el *pricing* con el fin de determinar un sistema de precios que tenga en cuenta el riesgo del cliente y de la operación<sup>13</sup>. Este sistema se plantea como una política que permite controlar el riesgo y la rentabilidad de las operaciones y adecuar las facultades de aprobación al margen ajustado al riesgo. Cualquier precio fuera del estándar, que no cubra la prima de riesgo de la operación, exigirá un nivel de aprobación de riesgo superior.

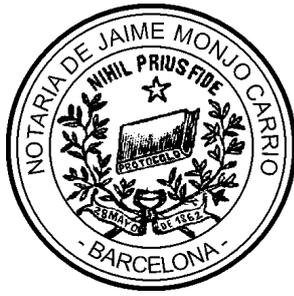
Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía, de menor a mayor:

- Director y Subdirector de oficina.
- Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.
- Delegado General.
- Director Territorial.

<sup>11</sup> Hasta mayo de 2007 el porcentaje para vivienda habitual podía ser en algunos casos de hasta el 100% del valor de la garantía. En mayo de 2007 se limita al 80% si el ratio de endeudamiento es superior al 40% o los ingresos provienen de contratos de trabajo temporales. En noviembre de 2007 la limitación del 80% se establece con carácter general.

<sup>12</sup> En noviembre de 2008 se establece un límite para nuevas disposiciones del 70% si la garantía es vivienda habitual (anteriormente era del 80%). A partir de septiembre de 2009 se establece un máximo del 60%. Desde junio de 2009 se negocia en las subrogaciones el límite máximo para nuevas disposiciones, cuando se hubiese pactado con el promotor un límite superior a los actualmente vigentes en normativa.

<sup>13</sup> Desde finales de septiembre de 2008 está operativo en toda la Entidad el *pricing* hipotecario y desde el tercer trimestre de 2009 también el *pricing* de consumo. En abril de 2010 se incorpora el *pricing* en las subrogaciones, a efectos de renegociar el precio de las operaciones que no tengan cubierta la prima de riesgo de la operación.



- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.

A partir del nivel de Dirección de Área de Negocio es necesaria la concurrencia de un responsable de negocio y un responsable de riesgo.

#### **Nivel de Tarifa**

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferenciales, etc...). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud.

#### **G) Política de disposiciones del Crédito Hipotecario**

El cliente puede realizar nuevas disposiciones de capital siempre que el crédito esté al corriente de pago y el importe no supere el capital disponible (diferencia entre el límite actual y el saldo dispuesto pendiente de amortizar).

Actualmente las disposiciones del crédito hipotecario sólo pueden realizarse desde las oficinas<sup>14</sup>.

En las disposiciones de créditos con garantía de vivienda, debido al momento inmobiliario actual y para evitar disminuciones relevantes en la cobertura, se exige una nueva tasación que cumpla los requisitos de Mercado Hipotecario en determinados casos, en especial cuando la tasación original es posterior a julio de 2004 y el nuevo saldo del crédito supera el 50% de la tasación inicial, denegándose la disposición si la disminución de valor de la nueva tasación es mayor o igual a un 25% respecto de la tasación inicial<sup>15</sup>.

El sistema también controla que no se produzca un deterioro de la solvencia del titular, exigiendo la autorización de la Delegación General si se detecta alguna alerta grave de riesgo en relación con el titular de la operación<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Entre enero de 2004 y noviembre de 2008 los clientes podían disponer además desde Línea Abierta, siempre que estuviesen autorizados para ello, mediante la firma de la correspondiente orden marco.

<sup>15</sup> Desde diciembre de 2008.

<sup>16</sup> Desde julio de 2008.

#### **H) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados**

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago. La negativa evolución del entorno económico a lo largo de estos años ha aconsejado la adopción de medidas para la prevención de la mora temprana, incluso, en la fase en la que el crédito se halla al corriente de pago si, a través del sistema de alertas, se detecta un posible deterioro en la capacidad de devolución del deudor o dificultades para hacer frente a sus compromisos de pago<sup>17</sup>.

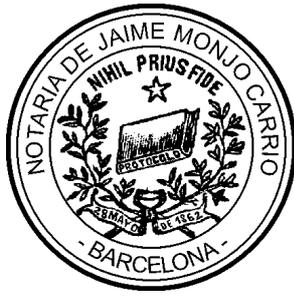
Si a pesar de todo, se produce el impago, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y fiadores en el siguiente mes y medio.

La gestión de recobro se realiza desde la propia Entidad Cedente, en sus diferentes niveles (red de oficinas, DAN, DG y DT). El sistema, a través del aplicativo GIM (Gestión Integral de la Morosidad), permite un exhaustivo control de las operaciones que han resultado impagadas y éstas son seguidas de forma permanente por las oficinas. Al igual que para el resto de operaciones impagadas se ha desplegado un total de 275 personas como responsables de morosidad a nivel Dirección de Área de Negocio (DAN) y 65 personas a nivel de Delegación General (DG) que supervisan y ayudan de forma continuada en las gestiones de recobro. Estos equipos se han dotado de nuevos recursos y reforzado en función de las necesidades de cada Dirección de Área de Negocio, ejerciendo una mayor presión sobre la zona y con resultados muy favorables.

En paralelo a las gestiones de recobro que efectúa la oficina, éstas se refuerzan mediante la actuación de las plataformas de recobro externas, cuando se trata de riesgos con garantía personal de personas físicas:

- Servicio de Teleaviso, mediante el cual se contacta telefónicamente con el cliente para informarle de que se halla impagada una

<sup>17</sup> En febrero de 2009 se incorporó una nueva alerta sobre los clientes que durante dos meses consecutivos no han percibido la nómina o la pensión y no tienen ingresos recurrentes de importe superior. En junio de 2009 se incorpora el nuevo plan de acción "Preventivo" para el seguimiento de riesgo de las personas físicas que cumplan determinados criterios de scoring y alertas, a fin de que las oficinas efectúen acciones que eviten su caída en mora.



operación e indicarle que acuda a la oficina para regularizar su situación. Se efectúa entre los días 10 y 20 del impago.

- Servicio de Telecobro, mediante el cual se realizan llamadas continuadas a los deudores durante un periodo aproximado de 25 días, entre los días 30 y 55 del impago.
- Si pese a las acciones de Teleaviso y Telecobro persiste la situación de impago, el recobro se sitúa en diferentes empresas especializadas en el recobro que de forma personalizada contactan con el deudor entre los días 55 y 110 del impago.

En paralelo a las gestiones de recobro amistoso, a los 45 días de antigüedad de la deuda y antes de calificarse como precontencioso-oficina, el sistema de forma proactiva genera un aviso a la oficina para que inicie su regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o se inicie procedimiento judicial<sup>18</sup> si la deuda reclamable supera los 3.000 euros (deudas no hipotecarias) y es viable por existir bienes embargables. En caso contrario, sigue el proceso de recobro amistoso hasta los 110 días indicados anteriormente.

Las operaciones con garantía hipotecaria discurren por un circuito que facilita la interposición rápida de la demanda ya que la oficina debe iniciarla en los siguientes plazos:

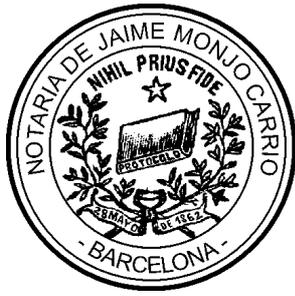
- Operaciones hipotecarias con Itv > 80%: a los 35 días de impago (2 recibos).
- Operaciones hipotecarias con Itv < 80%: a los 61 días de impago (3 recibos).

Cuando no existan bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de CaixaBank, etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el

<sup>18</sup> Para mayor agilidad, control y rapidez, la tramitación de la interposición del procedimiento judicial se halla centralizada en la empresa filial GDS-Cusa desde donde se generan las comunicaciones pertinentes a los deudores (incluyendo la certificación de saldos) y en un periodo máximo pactado de 25 días, se procede a la presentación de la demanda, previa designación de letrado y procurador. El departamento de Asesoría Jurídica de CaixaBank designa, en cada zona geográfica, un grupo de abogados y procuradores homologados. En el caso de que los letrados sean externos, estos no actúan con exclusividad. Todos los procuradores con los que trabaja CaixaBank son externos.

soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.



---

**ANEXO 8**

**COPIA DE LA CARTA DE CALIFICACIONES  
PROVISIONALES**

# FitchRatings

General Castaños, 11 1º 28004 Madrid  
Tf: 91 702 4612 Fax: 91 702 4620

D. Xavier Jaumandreu  
GestiCaixa, S.G.F.T, S.A.  
Avda. Diagonal, 621-629  
Planta 8, Torre II, Centre 5596  
08028 Barcelona  
España

23 de Noviembre de 2011

## Asunto: FONCAIXA CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Fitch Ratings España SAU asigna las siguientes calificaciones esperadas a los bonos **Foncaixa Consumo I, Fondo de Titulización de Activos**, con sujeción a la recepción de documentos finales:

Bonos de Titulización de Activos Serie A, EUR2.618.000.000	"AAA+sf"
Bonos de Titulización de Activos Serie B, EUR462.000.000	"BB+sf"

Los Bonos calificados tienen una Perspectiva Estable.

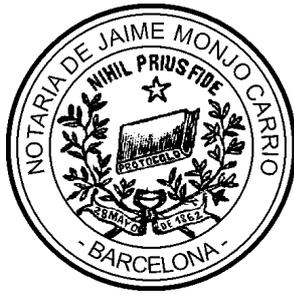
Las calificaciones esperadas suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo en 20 de Marzo de 2053, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

A la hora de otorgar y mantener sus calificaciones, Fitch se basa en la información objetiva que recibe de los emisores y suscriptores y a través de otras fuentes que Fitch estima fiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información objetiva en la que se basa de conformidad con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información a través de fuentes independientes, en tanto en cuanto dichas fuentes estén disponibles para un bono determinado o en una jurisdicción determinada.

La forma que adoptará la investigación fáctica de Fitch y el ámbito de la verificación de terceros que obtendrá variarán en función de la naturaleza de los bonos calificados y de su emisor, de los requisitos y prácticas aplicables en la jurisdicción en la que se ofrece y venden los bonos calificados y/o en la que se ubica el emisor, de la disponibilidad y naturaleza de la información pública pertinente, del acceso a los órganos de dirección y gestión del emisor y a sus asesores, de la disponibilidad de verificaciones de terceros tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos, tasaciones, informes actuariales, informes de ingeniería, opiniones legales y otros informes facilitados por terceros, de la disponibilidad de terceras fuentes de verificación independientes y competentes en relación a los bonos en concreto o en la jurisdicción concreta del emisor, y de otros factores diversos.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben comprender que ni una investigación fáctica más amplia ni ninguna verificación de terceros pueden garantizar que toda la información en la que se basa Fitch o relativa a una calificación sea exacta y completa. En última instancia, son el emisor y sus asesores o representantes los responsables de la exactitud de la información que faciliten a Fitch y al mercado en los documentos de la transacción y en otros informes. Al otorgar sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluidos auditores independientes en lo que respecta a los estados financieros, y abogados en lo que respecta a los asuntos jurídicos y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente expectativas a futuro, e incorporan y expresan presunciones y predicciones sobre hechos y acontecimientos futuros que, por su propia naturaleza, no pueden verificarse como hechos. Como consecuencia de ello, y a pesar de cualquier verificación de los hechos existentes, las calificaciones pueden verse afectadas por hechos y acontecimientos o condiciones futuras que no se previeron en el momento en el que se expidió o afirmó la calificación.

Fitch Ratings España SAU  
Barcelona / Madrid  
[www.fitchratings.es](http://www.fitchratings.es), [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)



# FitchRatings

Fitch trata continuamente de mejorar sus criterios y metodologías de calificación y actualiza periódicamente las descripciones que figuran en su página web sobre sus criterios y metodologías para bonos de un tipo determinado. Los criterios y metodologías empleados para determinar una acción de calificación son los que están en vigor en el momento de llevarse a cabo dicha acción, que es la fecha del respectivo comentario de la acción de calificación. Cada comentario de una acción de calificación aporta información sobre los criterios y metodologías empleados para llegar a la calificación mencionada, que pueden diferir de los criterios y metodologías generales correspondientes al tipo de bono aplicable que estén disponibles en la página web en un momento determinado. Por este motivo, usted deberá consultar siempre el comentario de la acción de calificación para obtener la información más exacta sobre la base en la que se ha fundamentado una calificación concreta.

La presente calificación se basa en criterios y metodologías establecidos que Fitch evalúa y actualiza continuamente. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch, y ninguna persona física, o grupo de personas físicas, es responsable en exclusiva de una calificación. Todos los informes de Fitch tienen una autoría compartida. Las personas físicas mencionadas en un informe de Fitch estuvieron implicadas en, pero no son exclusivamente responsables de, las opiniones en él expresadas. Las personas físicas se mencionan únicamente como información de contacto.

Las calificaciones no constituyen una recomendación o sugerencia dirigida, directa o indirectamente, a usted ni a ninguna otra persona, para comprar, vender, realizar u ostentar una inversión, crédito o valor ni para emprender ninguna estrategia de inversión en relación con ninguna inversión, crédito o valor o ningún emisor. Las calificaciones no se pronuncian sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, crédito o valor para un inversor concreto (incluyendo sin limitación, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), ni sobre la naturaleza exenta de fiscalidad o la tributación de los pagos efectuados en relación con una inversión, crédito o valor. Fitch no es su asesor, y tampoco le presta a usted ni a ningún otro asesoramiento financiero, ni servicios jurídicos, legales, de auditoría, contabilidad, tasación, valoración o actuariales. Una calificación no debe tenerse por algo que pueda sustituir a dichos asesoramientos o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch para que se utilice su nombre en calidad de experto en relación con documentos de registro ni con ningún otro tipo de documentación que deba presentarse en virtud de las leyes de EE.UU., del Reino Unido ni de ninguna otra ley reguladora de valores.

Es importante que usted nos facilite inmediatamente toda la información que pueda ser relevante para las calificaciones de forma que nuestras calificaciones continúen siendo adecuadas. Las calificaciones podrán elevarse, rebajarse, retirarse o colocarse en vigilancia ("Rating Watch") debido a cambios en la información, a nueva información, a la exactitud o inadecuación de la información, o por otros motivos que Fitch estime suficientes.

Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta pretende ser, ni debe interpretarse como, constitutiva de una relación fiduciaria entre Fitch y usted, ni entre Fitch y ningún usuario de las calificaciones. Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta limitará nuestro derecho de publicar, divulgar o autorizar a otros a que publiquen o de alguna otra forma divulguen las calificaciones o los motivos y fundamentos de las calificaciones.

Atentamente,

Juan David García  
Senior Director  
FitchRatings España SAU

Fitch Ratings España SAU  
Barcelona / Madrid  
[www.fitchratings.es](http://www.fitchratings.es), [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

## MOODY'S INVESTORS SERVICE

23 de noviembre de 2011

D. Xavier Jaumandreu Patxot  
C/ Avda. Diagonal, 621-629  
08028 Barcelona

Re: FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estimado D. Xavier Jaumandreu Patxot:

Por la presente le comunico que Moody's Italia S.r.l. ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización que serán emitidos por FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (marzo de 2053).

(P) **Aaa (sf)** para los bonos de la Serie A (2.618.000.000 euros)

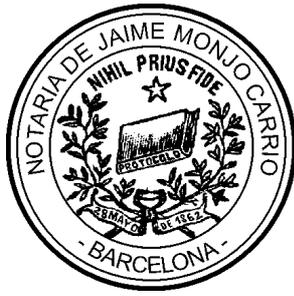
(P) **Ba3 (sf)** para los bonos de la Serie B (462.000.000 euros)

En opinión de Moody's, la estructura permite para las Series A y B el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal de la operación. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: [monitor.rmb@moody.com](mailto:monitor.rmb@moody.com)

---



Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la emisión de las series. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de CaixaBank, y las demás partes intervinientes. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

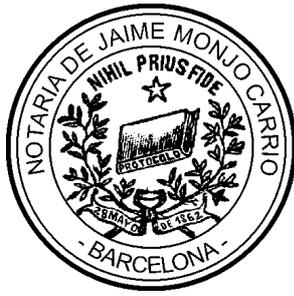
Atentamente,

Paula Lichtensztien  
Assistant Vice President - Analyst  
Moody's Italia S.r.l.

**ANEXO 9**

**GLOSARIO DE DEFINICIONES**

---



**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

### **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

**"Activos"**, significa los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario.

**"Activos Fallidos"**, significan aquellos Activos que (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por el Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

**"Activos no Fallidos"**, significan aquellos Activos no comprendidos en la definición "Activos Fallidos".

**"Administrador"**, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, CaixaBank.

**"Agencias de Calificación"**, significan Moody's Italia S.R.L., y Fitch Ratings España, S.A.U.

**"Agente de Pagos"**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será CaixaBank.

**"Amortización Anticipada"**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"Auditor de la Cartera"**, significa el auditor de la cartera de Activos, es decir, Deloitte, S.L.

**"Auditor del Fondo"**, significa Deloitte, S.L.

**"Bonos de la Serie A" o "Serie A"**, significan los veintiséis mil ciento ochenta (26.180) bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos mil seiscientos dieciocho millones de (2.618.000.000) euros.

**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

**"Bonos de la Serie B" o "Serie B"**, significan los cuatro mil seiscientos veinte (4.620) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos sesenta y dos millones (462.000.000) de euros.

**"Bonos"**, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo.

**"CaixaBank"**, significa CaixaBank, S.A.

**"Cedente"**, significa CaixaBank, S.A., cedente de los Activos.

**"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Disposiciones de Crédito Hipotecario conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

**"CET"**, significa *Central European Time*.

**"CNAE"**, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

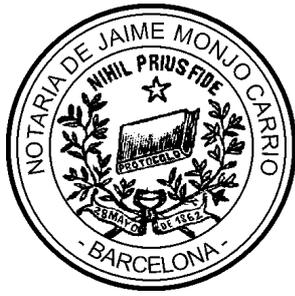
**"CNMV"**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Contrato de Administración"**, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Contrato de Agencia de Pagos"**, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank, como Agente de Pagos.

**"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)" o "Contrato de Cuenta de Tesorería"**, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank.

**"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos"**, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos



#### **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

**"Contrato de Intermediación Financiera"**, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las series de Bonos.

**"Contrato de Permuta Financiera" o "Contrato de Permuta Financiera de Intereses"**, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y, como contrapartida, CaixaBank realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

**"Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de ciento cincuenta y cuatro millones de euros (154.000.000), destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

**"Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de quinientos ochenta mil (580.000) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

**"Crédito Hipotecario"** significa un tipo de crédito hipotecario bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

**"Cuenta de Tesorería"**, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en CaixaBank en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a

**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**"Déficit de Amortización"**, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

**"Depósito de Garantía de Interrupción de Pagos"**, significa el depósito a constituir por el Cedente, como mecanismo de garantía en caso de sustitución del Cedente como Administrador, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo en los tres primeros lugares del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**"Deudores"**, significan los prestatarios de los Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, siendo éstos personas físicas para finalidad de consumo (no empresarial).

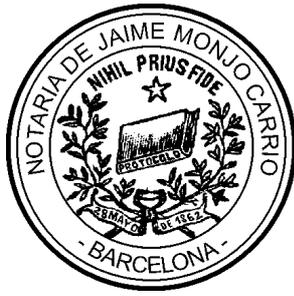
**"Día Hábil"**, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

**"Disposiciones de Crédito Hipotecario"**, significan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario.

**"Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario" o "Disposiciones Iniciales"**, significan los derechos de crédito derivados de las disposiciones iniciales de Crédito Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la amortización de cada una de las Series A y B en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**"Documento de Registro"**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.



#### **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

**"Emisión de Bonos"**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a tres mil ochenta millones de (3.080.000.000) euros de valor nominal, constituida por treinta mil ochocientos (30.800) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A y Serie B.

**"Emisor"**, significa FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**"Entidad Directora"**, significa CaixaBank.

**"Entidad Suscriptora"**, significa CaixaBank.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CaixaBank al Fondo de (i) Disposiciones de Crédito Hipotecario mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y de (ii) Préstamos no Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos.

**"EURIBOR"**, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**"Fecha de Cesión"**, significa la fecha de cesión de los Activos al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

**"Fecha de Cobro"**, significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Activos.

**"Fecha de Constitución"**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 26 de noviembre de 2011.

**"Fecha de Desembolso"**, significa el 1 de diciembre de 2011, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y de los Préstamos no Hipotecarios cedidos.

**"Fecha de Determinación"**, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el

**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**"Fecha de Fijación de Tipo de Interés"**, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**"Fecha de Liquidación" o "Fecha de Liquidación Anticipada"**, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

**"Fecha de Pago"**, significa los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de marzo de 2012.

**"Fecha de Suscripción"**, significa el día 30 de noviembre de 2011.

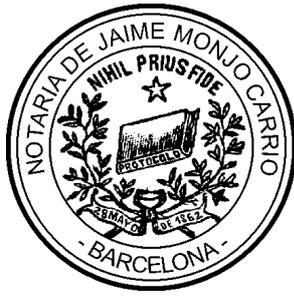
**"Fecha de Vencimiento Final"**, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 1 de septiembre de 2049.

**"Fecha de Vencimiento Legal"**, significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 20 de marzo de 2053.

**"Fitch"** significa Fitch Ratings España, S.A.U.

**"Folleto o Folleto Informativo"**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

**"Fondos Disponibles para Amortización"**, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Series A y B.



#### **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

**"Fondo de Reserva"**, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**"Fondo de Reserva Inicial"**, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento cincuenta y cuatro millones de EUROS (154.000.000).

**"Fondo"**, significa FONCAIXA CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**"Fondos Disponibles"**, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

**"Fondos Disponibles para Liquidación"**, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

**"Gastos Iniciales"**, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

**"GestiCaixa"** significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

**"IBERCLEAR"**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**"Importe Teórico de Amortización"**, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) la

**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

**"Importe Total de la Emisión de Bonos"**, será igual a tres mil ochenta millones de (3.080.000.000) euros.

**"Ley Concursal"** significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

**"Ley 2/1981"**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

**"Ley 2/1994"**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

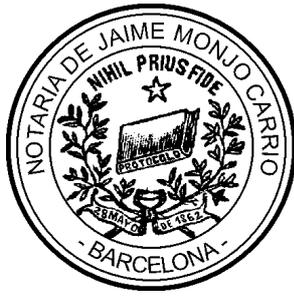
**"Ley 3/1994"**, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

**"Ley 19/1992"**, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

**"Ley 41/2007"**, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

**"Liquidación Anticipada"**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"Margen de Intermediación Financiera"**, significa la remuneración recibida por CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios, y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



#### **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

**"Módulo Adicional"**, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

**"Moody's"**, significa Moody's Italia S.R.L.

**"NIIF"**, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

**"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva"**, significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a ciento cincuenta y cuatro millones de EUROS (154.000.000) euros.
- El 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a setenta y siete millones de EUROS (77.000.000).

**"Nocional de la Permuta"**, significa, en cada Fecha de Liquidación, la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior.

**"Nota de Valores"**, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**"Orden de Prelación de Pagos"**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

**"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

**"Periodo de Determinación"**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo,

**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 16 de marzo de 2012, excluida.

**"Periodo de Devengo de Intereses"**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**"Permuta Financiera de Intereses"**, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y períodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

**"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**, significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

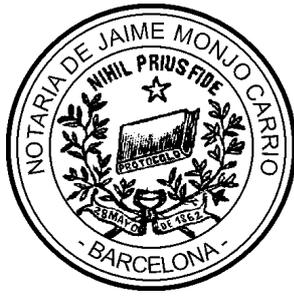
**"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**, significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

**"Préstamos no Hipotecarios"**, significan los derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por CaixaBank al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución.

**"Real Decreto 216/2008"**, significa el Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras.

**"Real Decreto 926/1998"**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

**"Real Decreto 716/2009"**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.



#### **FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

**"Reglamento 809/2004"**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

**"Saldo de Principal Pendiente" o "Saldo de Principal Pendiente de Pago"**, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una serie.

**"Saldo Inicial"**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Activos en la Fecha de Constitución.

**"Saldo Vivo Pendiente de los Activos"**, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

**"Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos"**, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

**"Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario"**, significan los derechos de crédito derivados de las siguientes disposiciones a la inicial de un tipo de crédito hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**"Series"**, significa conjuntamente la Serie A y la Serie B.

**"Supuestos de Liquidación Anticipada"**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"Swap"**, significa Permuta Financiera de Intereses.

**"TAA"**, tasa de amortización anticipada de los activos.

**FONCAIXA CONSUMO 1, FTA**

**"Tipo de Interés de la Parte B"**, significa para cada Periodo de Liquidación de CaixaBank el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen, del 1%.

**"Tipo de Interés Nominal"**, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

**"Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos"**, será el resultante de dividir i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las dos clases de Bonos (Serie A y Serie B).

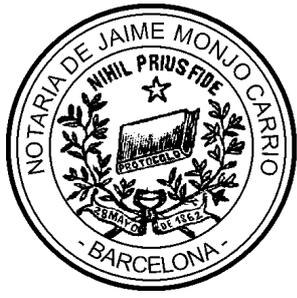
**"Tipo de Interés de Referencia"**, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

**"TIR"**, significa la tasa interna de rentabilidad.

**"Título Múltiple"**, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CaixaBank sobre las Disposiciones de Crédito Hipotecario.

ES COPIA SIMPLE

-----



-----