



**ES COPIA SIMPLE**

NÚMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. -----

CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE  
BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.-

En Barcelona, a quince de noviembre de dos mil  
cinco. -----

Ante mí, JAIME RUIZ CABRERO, Notario del Ilustre  
Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en esta  
ciudad, -----

-----**COMPARECEN:**-----

DON JESÚS ESCOLANO CEBOLLA, mayor de edad, con  
domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal  
621-629, titular del D.N.I. 3.040.424-P, y número de  
matrícula 14780-73. -----

DON XAVIER JAUMANDREU PATXOT, mayor de edad,  
casado, con domicilio profesional en Barcelona,  
Avenida Diagonal 621-629, titular del D.N.I.  
37.655.595-H. -----

-----**INTERVIENEN:**-----

**A).- DON JESÚS ESCOLANO CEBOLLA en nombre y**

representación de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** -Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona- (en adelante, "**La Caixa**"), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629. INSCRITA con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, con N.I.F. G.58-899998. ---

Ha sido constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Antonio-Carmelo Agustín Torres, el 27 de julio de 1.990, bajo el número 2.639 de su protocolo, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona (Caja de Barcelona), fundada en el año 1.844, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares (Caja de Pensiones), fundada en el año 1.904, y es la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquélla en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones. -----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona con el número 3.003, en el tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, inscripción 1ª. -----

Se rige por los Estatutos obrantes en la escritura fundacional ya referida, que han sido aprobados por Orden del Departament d'Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha 23 de Julio de 1.990, publicada en el Diario Oficial de



la Generalitat del día 25 de Julio de 1.990. -----

La representación alegada resulta acreditada: ----

a) Por su condición de Apoderado de la entidad, en meritos del apoderamiento que la misma le confirió en escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, don Jose Vicente Martinez-Borso Lopez el día 29 de enero de 1992, que asegura se halla integramente vigente y del cual me exhibe copia auténtica, comprobando que ésta consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, habiendo causado la inscripción 52ª en la indicada hoja B-5614. -----

b) Y toda vez que el Sr. Escolano, a tenor del documento autentico exhibido, resulta facultado para ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad, al objeto del presente otorgamiento se encuentra especialmente facultado en virtud de los pertinentes acuerdos adoptados por dicho organo en su sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, según resulta de la certificación que me entrega y protocolizo con esta matriz, expedida el día 8 de noviembre de 2005, por el Secretario del propio Consejo de Administración, Don Alejandro Garcia-

Bragado Dalmau, con el Visto Bueno del Presidente, Don Ricardo Fornesa Ribó, cuyas firmas yo, el Notario, legitimo. -----

**B).-** Y DON XAVIER JAUMANDREU PATXOT, en nombre y representación de **"GESTICAIXA, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN"** (en adelante, la **"Sociedad Gestora"**) con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629 y C.I.F. A-58481227, 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 (en adelante, 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 (en adelante, 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 Follia 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 11 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 14ª. -----

"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 (en adelante, "**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."* -----

Actúa como CONSEJERO y DIRECTOR GENERAL, nombrado por un periodo de 5 años en Junta General Extraordinaria de Accionistas. -----



Así resulta de la documentación aportada, asegurándome D. Xavier Jaumandreu Patxot la vigencia de su cargo, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa. -----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de 28 de octubre de 2.005, según resulta de certificación expedida el mismo día por Doña Roser Vilaró Viles como Vicesecretaria de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, Don Juan San Miguel Chapulí, la cual me entrega, y estando las firmas legitimadas por el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann, incorporado a esta matriz. -----

Les conozco y juzgo con la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura (en adelante, indistintamente, la "**Escritura**" o la "**Escritura de Constitución**") y, a tal fin -----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que GESTICAIXA, 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 "FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante, el "**Fondo**") al amparo de la Resolución EFC/2186/2005, de 16 de junio, del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del Aval de la Generalitat de Cataluña que prevé el artículo 29.14 de la Ley 11/2004, de 27 de diciembre (en adelante, la "**Resolución**") y de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 28 de octubre de 2005,



relativos a la constitución del Fondo. -----

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

A estos efectos, el Consejo de Administración de La Caixa celebrado el 22 de septiembre de 2005, acordó autorizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los **"Derechos de Crédito"**) derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los **"Préstamos Hipotecarios"**), de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los **"Préstamos no Hipotecarios"**, en adelante, los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios, conjuntamente, los **"Préstamos"**) y de las disposiciones iniciales de créditos hipotecarios (en adelante, las **"Disposiciones Iniciales"**) que La Caixa ha concedido para financiar a pequeñas y medianas empresas y microempresas no financieras y personas físicas autónomas catalanas (en adelante, los **"Deudores"**), de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas (en adelante, **"PYME'S"**) conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE).

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de La Caixa en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005.

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 (en adelante, 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 La Caixa 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales (en adelante, 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 (en adelante, el "**Folleto Informativo**") y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, (en adelante, el "**Real Decreto 291/1992**"), la Orden de 12 de julio de 1993, sobre folletos informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992 y la Circular 2/1994 de la CNMV, de 16 de marzo, y la Circular 2/1999, de 22 de abril.

VII.- Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV, se ha efectuado con fecha 10 de noviembre de 2005, 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 tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

IX.- Que, mediante Resolución del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña, la



Generalitat de Catalunya ha otorgado un aval al Fondo (en adelante, el **"Aval"** o el **"Aval de la Generalitat"**) que garantiza, con renuncia al beneficio de excusión, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A(G), fotocopia del cual se adjunta como **ANEXO 5** a la presente Escritura. -----

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 registrará por las siguientes -----

-----**ESTIPULACIONES:** -----

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO FONCAIXA FTGENCAT 3, 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 FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", al amparo de la Resolución. Estará sujeto a (i) la presente Escritura, y, en segundo lugar, al régimen legal previsto por (ii) el Real Decreto 926/1998, (iii) la Ley 19/1992, en

cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley del Mercado de Valores, (v) la Resolución y (vi) 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 291/1992, 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, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos no Hipotecarios y los certificados de transmisión hipotecaria cuya emisión por La Caixa instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales (en adelante, los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") que agrupa en el momento de la



constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y por el Préstamo para Gastos Iniciales, 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. Adicionalmente, el Fondo concierta el Aval de la Generalitat, una Permuta Financiera de Intereses y una Línea de Liquidez que figurarán en las cuentas de orden. -----

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo coincidirá con la fecha en la que se cumplan treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 1 de septiembre de 2038 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 (en adelante, el "**Documento de Registro**") y en la estipulación 4.1 de la presente Escritura. ----

La duración del Fondo será hasta el 1 de septiembre de 2038 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 (en adelante, 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 (en adelante, el "**Módulo Adicional**") y en la estipulación 21 de la presente Escritura, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**"). -----

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la



Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Clase E, por un importe igual a SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (6.500.000) EUROS. -----

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 (en adelante, **"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 SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (6.500.000) EUROS. -----
- El 2% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. -----

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 primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.-----
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 Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos.-----

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior al CINCO MILLONES (5.000.000) DE EUROS. -----

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).

## **2.2 Operaciones de cobertura de riesgos y de**



**servicios.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la 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. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la

Escritura de Constitución en tanto no dieran lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

- i. Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- ii. Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización). -----
- iii. Contrato de Permuta Financiera de Intereses. -----
- iv. Aval de la Generalitat. -----
- v. Línea de Liquidez. -----
- vi. Contrato de Administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----
- vii. Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos.-----
- viii. Contrato de Agencia de Pagos.-
- ix. Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. -----
- x. 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 Aval de la Generalitat que se realiza en las estipulaciones 12.12.2 y 18.5, y del Contrato de Administración de Préstamos y Disposiciones Iniciales que se realiza en la estipulación 18.7. -----

### **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, SGFT, S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

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

disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. -----

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

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

(v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución 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 ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

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

**(vii)** Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales, la



Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

**(viii)** Cursar las instrucciones oportunas al agente financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización y velar por que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos. -----

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

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

**(xi)** Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval de la Generalitat o, en su caso, la Línea de Liquidez. -----

**(xii)** Comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña en

cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A(G).

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

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

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

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

**(xvii)** Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada



Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago. -----

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

(xix) 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 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 y con las disposiciones posteriores que se establezcan

reglamentariamente al efecto. -----

**Para el supuesto de renuncia**

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

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

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 días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

**Para el caso de sustitución forzosa**

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido

declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

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

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



su poder. -----

### **3.1.3. 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 subcontrato o delegación, de ninguna de las

responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución 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 percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago consistente en una comisión periódica del 0,03% anual sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Clases de Bonos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Intereses, y se abonará, por trimestres vencidos, en cada Fecha de Pago. -----

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma. -----

La comisión devengada desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. -----

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: -----



$$C = B \times \frac{0,03}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde :

C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago.

B = Suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. -----

d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo que corresponda. -----

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado posterior, 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. -----

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

##### **4.1 Liquidación Anticipada del Fondo.**

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

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos y Disposiciones Iniciales a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Amortización, 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 sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. -----

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



5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro. -----

**(iii)** Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional. -----

**(iv)** Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o

con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir. -----

(v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será cuando hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

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, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada 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 el Fondo, a través de su Sociedad Gestora lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y el vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a: -----

(i) Vender los Préstamos y las Disposiciones Iniciales por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

(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 o Disposiciones Iniciales u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta



recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5)

Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran



transcurrido 24 meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

(v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil de conformidad con lo recogido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos. En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de los

Bonos. -----

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de un 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. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos iniciales del Fondo exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores, con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura, existiera



algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. -----

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. -----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los

Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

## **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 Hipotecarios, de los Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente, los Préstamos) y de las Disposiciones Iniciales que La Caixa ha concedido para financiar a los Deudores, de los cuales, al menos, el 80% son PYME's conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), de conformidad con lo dispuesto en la Resolución. -----

La Caixa, 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

Los activos están constituidos por los Préstamos



y las Disposiciones Iniciales, todos ellos formalizados mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o contrato público.

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 los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales se realizará mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en este último caso, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la "**Ley 44/2002**"), en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (en adelante, la "**Ley 2/1981**") y en el Real Decreto 685/1982 de, 17 de

marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (en adelante, el **"Real Decreto 685/1982"**), 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 Escritura el término "Préstamos" se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos no Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios y el término "Activo" para hacer referencia, conjuntamente, a los Préstamos no Hipotecarios y/o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales. -----

Los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II. -----

#### **5.1 Auditoría sobre los Préstamos y Disposiciones Iniciales objeto de titulización a través del Fondo.**

Los Préstamos y Disposiciones Iniciales han sido objeto de una auditoria realizada por la firma Deloitte, S.L. con fecha 24 de octubre de 2005 para La Caixa, con domicilio social en la plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, 28020 Madrid, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el



artículo cinco del Real Decreto 926/1998. -----

La citada auditoria 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 préstamo y del deudor cedido, identificación del deudor cedido, acreditación de PYME, transmisión de los activos, importe inicial, fecha de formalización, fecha de

vencimiento, vida residual, saldo vivo, tipo de interés de referencia, diferencial, retraso en los pagos, cedente titular de pleno dominio de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, situación concursal, tipo de garantía. Adicionalmente, para el caso de los préstamos y créditos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: clasificación de la operación como hipotecaria, formalización en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, dirección de la Propiedad Hipotecaria, Valor de Tasación y ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación. -----

Los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Caixa emite en este acto 4.509 Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales, cuyo valor capital total asciende a QUINIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA OCHO EUROS



Y NOVENTA CENTIMOS DE EURO (506.247.968.90 Euros). --

La cesión de cada Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, incluidos los intereses de demora y las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, conforme se detalla en la estipulación 8 siguiente. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por La Caixa al amparo del artículo 18 de la Ley 44/2002 y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981 y Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables. -----

Se adjunta como **ANEXO 6.1** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios y

Disposiciones Iniciales a que corresponden. -----

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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales. -----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del Título Múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 7**. El Título Múltiple aparece firmado por el representante de La Caixa, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente. -----

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 un Préstamo



Hipotecario o Disposición Inicial, según lo previsto en la estipulación 9.2, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, La Caixa 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. -----

La Caixa, Cedente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, las relaciones entre La Caixa y el Fondo, representado por la

Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. 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 institucionales, sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado. -----

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. -----

La Caixa, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos haciendo constar, así mismo, (i) la fecha de formalización y



vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales. -----

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, en el Registro de la Propiedad. -----

#### **6. DECLARACIONES DE LA CAIXA.**

La Caixa, como titular de los Préstamos y Disposiciones Iniciales hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declara, a día de hoy, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a las Entidades Aseguradoras y Directoras de la Emisión de Bonos, lo siguiente: -----

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

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

2. Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.

3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, para efectuar la cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. -----

4. Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de



diciembre de 2002, 2003 y 2004. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de los ejercicios 2002 y 2004 presentan una excepción por falta de uniformidad en la aplicación de los principios y normas contables, estando el auditor conforme con el cambio. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2003 no presenta salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. -----

5. Que, con fecha 10 de octubre de 2005, se ha firmado un Convenio Marco de Colaboración con el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña conforme al Anexo 3 de la Resolución. -----

**En cuanto a los Préstamos y Disposiciones Iniciales**

1. Que todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales se encuentran debidamente formalizados en escritura pública o contrato público y que La Caixa conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública o del contrato público a

disposición de la Sociedad Gestora. -----

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

**3.** Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos y Disposiciones Iniciales libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo. -----

**4.** Que todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros. -----

**5.** Que los datos relativos a los Préstamos y Disposiciones Iniciales que se incluyen como Anexos 6.1 y 6.2 a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales del Cedente recogida en esta Escritura es correcta y no



induce a error. -----

6. Que todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales seleccionados tienen un vencimiento final posterior al 31 de diciembre de 2006. ----

7. Que los criterios recogidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional (Método de creación de los activos) y en el **ANEXO 10** a esta Escritura (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de La Caixa), son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación con PYME's. -----

8. Que ha seguido fielmente para la concesión de préstamos y créditos incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente. -----

9. Que todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos públicos o escrituras, 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. -----

10. Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 PYME's. -----

11. Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos y Disposiciones Iniciales que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos y de Disposiciones Iniciales cedidas ha sido declarado en concurso. -----

12. Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos y de las Disposiciones Iniciales, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación. -----

13. Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos y las Disposiciones Iniciales. -----

14. Que en las respectivas escrituras o contratos



públicos que documentan los Préstamos y Disposiciones Iniciales no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Préstamos y Disposiciones Iniciales o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. -----

**15.** Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales estarán al corriente de pago. -----

**16.** Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, los Préstamos no Hipotecarios supondrán aproximadamente el 23% del total de los Derechos de Crédito y los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales conjuntamente el 77%. ---

**17.** Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

**18.** Que ninguno de los Préstamos y Disposiciones Iniciales tienen fecha de vencimiento final posterior al 1 de septiembre de 2035. -----

**19.** Que el capital o principal de todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales han sido

totalmente dispuestos. -----

**20.** Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales se realiza mediante domiciliación bancaria. -----

**21.** Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los Préstamos y Disposiciones Iniciales han tenido al menos el vencimiento de dos cuotas. -----

**22.** Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta. -----

**23.** Que las garantías de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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. -----

**24.** Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos



preferentes legales. -----

25. Que las operaciones de financiación a que se refieren los Préstamos y Disposiciones Iniciales han sido otorgadas a empresas no financieras catalanas, de las cuales, al menos, el 80% de las mismas han sido concedidas a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas). -----

26. Que tanto la concesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado. -----

27. Que los datos y la información relativos a los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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. ---

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

29. Que para su cesión al Fondo en su

constitución, La Caixa elegirá de los Préstamos y Disposiciones Iniciales seleccionados i) aquellos Préstamos y Disposiciones Iniciales que se encuentren al corriente de pago y ii) por Saldo Vivo Pendiente de cada Deudor de menor a mayor hasta alcanzar un principal o capital total de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (656.500.000) EUROS. -----

30. Que todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales tienen un calendario de amortización de carácter periódico previamente establecido. -----

31. Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones Iniciales contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses.

32. Que el nivel de riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los Préstamos y Disposiciones Iniciales concedidos a un solo Deudor) no excede a 24 de octubre de 2005 de 4.215.601,39 euros, equivalente al 0,53% % de la cartera. -----

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales**

1. Que el Consejo de Administración de La Caixa ha adoptado válidamente todos los acuerdos



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

2. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales, que se incluyen en el Título Múltiple y en el Anexo 6.1 a la presente Escritura, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales y son correctos y completos. -----

3. Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo del artículo 18 de la Ley 44/2002, por el que se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable. -----

4. Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones

resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. -----

5. Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente 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 los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. -----

8. Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no están instrumentados en títulos



valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritas por el Fondo. -----

**9.** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.

**10.** Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales son inmuebles terminados y situados en España. -----

**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 los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales 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 uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales a que correspondan.

Las presentes declaraciones se efectúan por La Caixa, tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales. Dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en la presente estipulación 6, en cuyo caso se estará a lo establecido en la estipulación 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. -----

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



**7.1 Cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales: suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los 4.509 Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se refiere la estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. -----

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, en el Registro de la Propiedad. -----

Se adjunta como **ANEXO 6.1** a la presente Escritura la relación de los 4.509 Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales cuya cesión se instrumenta a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las

características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

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

La Caixa vende en este acto a la Sociedad Gestora que, en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere 5.879 Préstamos no Hipotecarios por un capital total de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO (143.750.448,24 Euros) que corresponden al 100 por ciento del capital vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios adquiridos, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. Se adjunta como **ANEXO 6.2** a la presente Escritura la relación de los 5.879 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.-----

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha.-----

### **7.3 Precio de venta o de cesión.**

El precio de cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones



Iniciales, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (656.500.000) 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. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos de las Clases A, B, C y D y el Saldo Vivo Inicial será depositado en la Cuenta de Tesorería. Con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E se constituirá el Fondo de Reserva Inicial. -----

#### **7.4 Pago del precio.**

El pago del precio total por la cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos, mediante transferencia cursada por la Sociedad Gestora a La Caixa desde la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. ----

En caso de que fuera resuelta la constitución del

Fondo y, consecuentemente, la venta de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la adquisición de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a La Caixa en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la adquisición de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, y (iii) La Caixa dará de alta los Préstamos y Disposiciones Iniciales en el activo de su balance y cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

**8. TÉRMINOS DE CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS Y DISPOSICIONES INICIALES Y DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE CONFIEREN A FAVOR DEL FONDO.**

La cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta su vencimiento.

La Caixa, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, 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 Préstamos y



Disposiciones Iniciales, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

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 Préstamos y Disposiciones Iniciales: -----

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----
- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----
- c) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por La Caixa 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. -----

**d)** A percibir cualquier otro pago que reciba La Caixa por los Préstamos y Disposiciones Iniciales, 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 los Préstamos Hipotecarios o las Disposiciones Iniciales, hasta el importe de lo asegurado y cedido incluyendo intereses de demora, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación



anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a La Caixa. -----

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

Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos y Disposiciones Iniciales están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

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 PRÉSTAMOS Y DISPOSICIONES INICIALES 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en la estipulación 6 de la presente Escritura en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora: -----

**a)** A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del 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 Inicial por otro de características financieras similares (respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo, garantía, 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. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición Inicial sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición Inicial incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. -----

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características financieras similares (respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo, garantía, tipo de interés y rating interno del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado 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 Inicial 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 o Disposiciones Iniciales que propone ceder para sustituir los Préstamos o Disposiciones Iniciales afectados. -----

En todo caso, al sustituir algún Préstamo o Disposición Inicial, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo o Disposición Inicial 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 o Disposiciones Iniciales que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. -----

**c)** Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para



aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos o Disposiciones Iniciales y los intereses de los Préstamos o Disposiciones Iniciales 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 o Disposiciones Iniciales será comunicada a la CNMV y las Agencias de Calificación. -----

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

#### **10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS Y DISPOSICIONES INICIALES Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**

La Caixa, Cedente de los Préstamos y de

Disposiciones Iniciales 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 artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre La Caixa y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. ----

La Caixa aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. La Caixa, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 un Préstamo o una Disposición Inicial, 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 66 Real Decreto 685/1982. -----

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, 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 66 del Real Decreto 685/1982, 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. La Caixa quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo o de la Disposición Inicial. -----

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de La Caixa 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora. -----

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales adquiridas 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 10 a esta Escritura (Memorandum interno sobre Operaciones de Financiación de La Caixa). -----

**ii)** A seguir administrando los Préstamos y Disposiciones Iniciales, 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 préstamos y disposiciones iniciales 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables. -----



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

v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales,

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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales 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 Préstamos o Disposiciones Iniciales, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora. -----

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

### **2. Gestión de cobros**

El Administrador continuará con la gestión de



cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales. 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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales. -----

**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 Préstamos y Disposiciones Iniciales, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños e incendios sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales. -----

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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales. -----

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 Préstamos y Disposiciones Iniciales que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día. -----

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles 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 las Disposiciones Iniciales. -----

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

En los Préstamos y Disposiciones Iniciales con tipo de interés variable el Administrador continuará fijando los tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. -----

### **4. Información**



El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, con la situación de morosidad de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, la Sociedad Gestora solicite. -----

##### **5. Subrogación de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los

contratos de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de créditos y préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional (Método de creación de los activos) y en el Anexo 10 a esta Escritura (Memorandum interno sobre Operaciones de Financiación de La Caixa), y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. -----

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario o



Disposición Inicial y el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. -----

**6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o Disposiciones Iniciales o sus garantías por causa distinta del pago de los mismos, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos o Disposiciones Iniciales 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 o créditos propios se tratase. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con

el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo o Disposición Inicial 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. -----

**a) Renegociación del tipo de interés**

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

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 Préstamos y Disposiciones Iniciales, 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 préstamos y créditos. 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 a los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipo de

interés si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos y Disposiciones Iniciales resultara inferior al EURIBOR a tres (3) meses más un margen del 1% anual. En ningún caso se podrá renegociar los tipos de interés variables de los Préstamos y Disposiciones Iniciales a tipos fijos.

**iii)** En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición Inicial 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Inicial, 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 Préstamos o Disposiciones Iniciales sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del capital o principal inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos o Disposiciones Iniciales. -----

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

a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo o Disposición Inicial, 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 2035. -----

c) Que el Préstamo o Disposición Inicial no hubiere tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con una antigüedad superior a noventa (90) días, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de efectividad del alargamiento del plazo. -----

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 Préstamos y Disposiciones Iniciales, 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 Inicial,



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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos y Disposiciones Iniciales renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado. -----

#### **7. Ampliación de la hipoteca**

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario o una Disposición Inicial hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible: -----

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

b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la Disposición Inicial o de la parte de éstos 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 dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario o de la Disposición Inicial a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la Disposición Inicial, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador. -----

**8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos y Disposiciones Iniciales**  
**Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 y 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y las Disposiciones

Iniciales. 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 La Caixa para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a los Deudores de cualquiera de los Préstamos o Disposiciones Iniciales el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En relación con los Préstamos y Disposiciones



Iniciales, 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 Inicial que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a 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 Disposiciones Iniciales y de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 los Préstamos



Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales 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 Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial y el inmueble respectivo. -----

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y Disposiciones Iniciales y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. La Caixa 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 de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones Iniciales mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos o Disposiciones Iniciales fuera compensada, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, 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 Inicial correspondiente.

#### **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión



a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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. -----

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, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 dentro de los tres (3) 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. 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales de los adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido



éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación. -----

### **Sustitución Forzosa**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos y Disposiciones Iniciales o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha

subcontratación o delegación. -----

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

El nuevo administrador de los Préstamos y Disposiciones Iniciales será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

#### **Sustitución Voluntaria**

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales. 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 confirmara antes del inicio del Periodo 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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales. -----

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



Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 La Caixa 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 los Préstamos y las Disposiciones  
Iniciales. 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 Préstamos y  
las Disposiciones Iniciales, quien ostentará dicha

acción. -----

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

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 0,01% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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. -----

#### **10.5. Tratamiento de las hipotecas de segundo rango**

El Cedente, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se precede, hipotecas



preferentes a ésta, que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extraregstral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley. -----

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

El Título Múltiple comprensivo de los 4.930 Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en La Caixa, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y La Caixa por el Contrato de de Administración. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo, de forma que La Caixa 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 SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (656.500.000) euros representados mediante seis mil quinientos sesenta y cinco (6.565) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 5 Clases: -----

- **Clase A**, integrada por dos Series de Bonos:

- Serie A(S): mil setecientos cincuenta y siete (1.757) Bonos, por un importe total de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL (175.700.000) EUROS. -----

- Serie A(G): cuatro mil cuatrocientos noventa y tres (4.493) Bonos, por un importe total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE



MILLONES TRESCIENTOS MIL (449.300.000) EUROS.

- **Clase B:** integrada por una sola Serie de ciento siete (107) Bonos, por un importe total de DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL (10.700.000) EUROS.-----

- **Clase C:** integrada por una sola Serie de setenta y ocho (78) Bonos, por un importe total de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (7.800.000) EUROS.-----

- **Clase D:** integrada por una sola Serie de sesenta y cinco (65) Bonos, por un importe total de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (6.500.000) EUROS.-----

- **Clase E:** integrada por una sola Serie de sesenta y cinco (65) Bonos, por un importe total de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (6.500.000) EUROS.-----

Cualquier mención en la presente Escritura a las Clases B, C, D y E es equivalente a las Series B, C, D y E. -----

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

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. -----

Los Bonos de la Clase B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A(S) y A(G)), de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

Los Bonos de la Clase C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A(S) y A(G)) y de la Clase B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

Los Bonos de la Clase D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A(S) y A(G)), de la Clase B y de la Clase C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del



Fondo previsto en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

Los Bonos de la Clase E se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A(S) y A(G)), de la Clase B, de la Clase C y de la Clase D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

No obstante lo anterior, el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que, excepcionalmente, puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B, C y D. -----

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 Clases. -----

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

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el Período 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 Préstamos y las Disposiciones Iniciales, 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 y serán al portador. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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 el Servicio de Compensación y Liquidación de la Bolsa de Valores de Barcelona (en adelante, "SCLBARNA"), domiciliado en Barcelona, Paseo de Gracia, 19, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de



los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA.

**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 inmediata anterior. -----

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos 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 2006 (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 abajo. -----

#### **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, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, el *Euro*



*Interbank Offered Rate* para el Euro (en adelante, "EURIBOR") a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de cada una de las Series para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará tomando el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) del segundo (2) Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso. ---

**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 (excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, donde se tomará el EURIBOR a cuatro (4) meses), que resulte de la

pantalla de REUTERS, página EURIBOR01, a las 11 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Fijación. Pantalla REUTERS, página EURIBOR01 es aquélla 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, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses (excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, donde se tomará el EURIBOR a cuatro (4) meses) que resulte de la pantalla de "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Fijación. ---

**(iii).**- En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para



las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11 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, S.A. -----
- (ii) Banco Santander Central  
Hipano, S.A. -----
- (iii) Confederación Española de  
Cajas de Ahorro -----
- (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. -----

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o TELERATE, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (iii) 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 Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. 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. -----

Una vez determinado el Tipo de Interés de



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

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

**12.4.6. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Clases 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 rangos: -----

- Serie A(S): margen del 0,10% -----
- Serie A(G): margen comprendido entre el 0.02% y el 0,08%, ambos incluidos. -----
- Serie B: margen del 0,25%. -----
- Serie C: margen del 0,60%. -----
- Serie D: margen del 2,70%. -----

- Serie E: margen del 4,00%. -----

El margen aplicable a la Serie A(G), expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo por todas las Entidades Directoras antes de las 9:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) del día de la Fijación del Tipo de Interés anterior al inicio del Período de Suscripción y será comunicado a continuación a la Sociedad Gestora. -----

En ausencia de acuerdo, la Sociedad Gestora fijará el margen concreto en el que no hubiera habido acuerdo, con los siguientes márgenes: -----

- Serie A(G): margen del 0,05% -----

El margen definitivo aplicable a la Serie A(G) que hubiere sido fijado por la Sociedad Gestora, será comunicado a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos antes de las 10 horas de la mañana (hora C.E.T.) del día de inicio del Período de Suscripción. -----

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Clases para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en la estipulación 20 de la presente Escritura y



comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora. El margen definitivo aplicable de la Serie A(G) constará en el Acta Notarial de Desembolso. -----

**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 Clases, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula: -----

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

donde: -----

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

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

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

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

de Intereses. -----

En el supuesto de que, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 21 de la presente Escritura, los Fondos Disponibles fueran insuficientes para pagar a los titulares de los Bonos de la Serie A(G) los intereses que les corresponda recibir en una Fecha de Pago, conforme a lo establecido en este apartado, la Sociedad Gestora solicitará al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña, mediante requerimiento escrito en el que se acredite la concurrencia de la situación anteriormente descrita y los importes reclamados, que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A(G) con cargo al Aval al que se refiere el apartado 12.12.2 de la presente Escritura. Cuando, en la Fecha de Pago que corresponda, habiendo solicitado la ejecución del Aval de la Generalitat, no fuesen abonadas al Fondo las cantidades requeridas en la misma Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposiciones de la Línea de Liquidez por los importes a que asciendan las cantidades requeridas en cada ejecución del Aval de la Generalitat correspondiente a los 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 las Series A(S) y A(G) ocupa los lugares (iii) (tercero) y (iv) (cuarto) en el Orden de Prelación de Pagos, o en su caso, los lugares 4 (cuarto) y 5 (quinto) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B ocupa el lugar (vi) (sexto) en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (x) (décimo)

lugar, o en su caso, el lugar 10 (décimo) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase C ocupa el lugar (vii) (séptimo) en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (xi) (undécimo) lugar, o en su caso, el lugar 12 (duodécimo) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase D ocupa el lugar (viii) (octavo) en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (xii) (duodécimo) lugar, o en su caso, el lugar 14 (decimocuarto) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Por último, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase E ocupa el lugar (xiv) (decimocuarto) en el Orden de Prelación de Pagos, o en su caso, el lugar 16 (decimosexto) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

**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 2006. -----

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 proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de

Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período a excepción de (i) el pago de los intereses de los Bonos de las Series A(S) y A(G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, dado que aparecen explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 21 de la presente Escritura y (ii) lo establecido en el apartado 12.12.2 de la presente Escritura para el pago de los intereses de la Serie A(G) avalada. 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 1 de septiembre de 2038 o Día Hábil siguiente. -----

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre



el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida. -----

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

**Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses:**

A título meramente informativo, se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de REUTERS, página EURIBOR01, en las fechas que se indican, así como el Tipo de Interés Nominal que hubiera resultado de aplicación a la Serie A(G), en el supuesto de que el margen aplicable fuese el margen medio de la banda establecida para la Serie A(G) según el apartado 12.4.6 de la presente Escritura (0,10% para la Serie A(S), 0,05% para la Serie A(G), 0,25% para la Serie B, 0,60% para la Serie C, 2,70% para la Serie D y 4,00 para la Serie E): -----

Fecha	EURIBOR 3M	Bonos A(G)	Bonos A(S)	Bonos B	Bonos C	Bonos D	Bonos E
12/09/2002	3,315%	3,365%	3,415%	3,565%	3,915%	6,015%	7,315%
12/12/2002	2,930%	2,980%	3,030%	3,180%	3,530%	5,630%	6,930%
13/03/2003	2,545%	2,595%	2,645%	2,795%	3,145%	5,245%	6,545%
12/06/2003	2,124%	2,174%	2,224%	2,374%	2,724%	4,824%	6,124%
09/09/2003	2,153%	2,203%	2,253%	2,403%	2,753%	4,853%	6,153%
11/12/2003	2,150%	2,200%	2,250%	2,400%	2,750%	4,850%	6,150%
11/03/2004	2,058%	2,108%	2,158%	2,308%	2,658%	4,758%	6,058%
11/06/2004	2,112%	2,162%	2,212%	2,362%	2,712%	4,812%	6,112%
13/09/2004	2,116%	2,166%	2,216%	2,366%	2,716%	4,816%	6,116%
13/12/2004	2,174%	2,224%	2,274%	2,424%	2,774%	4,874%	6,174%
11/03/2005	2,135%	2,185%	2,235%	2,385%	2,735%	4,835%	6,135%
13/06/2005	2,111%	2,161%	2,211%	2,361%	2,711%	4,811%	6,111%
13/09/2005	2,136%	2,186%	2,236%	2,386%	2,736%	4,836%	6,136%
24/10/2005	2,185%	2,235%	2,285%	2,435%	2,785%	4,885%	6,185%

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:

- Sábado. -----
- Domingo. -----
- Festivo en Madrid. -----
- Festivo en Barcelona. -----
- Inhábil del calendario TARGET. -----

**Agente de Cálculo**



GESTICAIXA, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629 y C.I.F. A-58481227 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 Clases 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 Clases 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 Clase 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 1 de septiembre de 2038 o Día Hábil siguiente, sin perjuicio de que la Sociedad, de conformidad con el apartado 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales agrupados en la cartera titulizada es el 1 de septiembre de 2035. ---

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 Clases Saldo de Principal Pendiente Neto**

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago,



el Saldo de Principal Pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Amortización en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate. -----

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

**Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales**

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

**Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos**

El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos a una determinada fecha. -----

Las cantidades fallidas 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-----
- 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 se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.-----

Se considerarán Préstamos y Disposiciones Iniciales Fallidos aquellos que (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, (b) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (c) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas



razonables sobre su reembolso total. -----

#### **Acumulación de Principal**

En cualquier Fecha de Pago anterior al 20 de junio de 2007 (no incluido), las Cantidades Disponibles para Amortizar se depositarán en la Cuenta de Amortización. La Sociedad Gestora mantendrá un registro reflejando el importe así acumulado en relación con cada una de las Series A(G), A(S), B, C y D. -----

En la Fecha de Pago del 20 de junio de 2007, la Sociedad Gestora hará efectivo el pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B, C y D (y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos) de los fondos así acumulados de acuerdo con los importes mantenidos en el registro. -----

#### **Cantidad Disponible para Amortizar y Déficit de Amortización**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (ix) (noveno) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Clases A, B, C y D en su conjunto y sin distinción entre Clases (esto es, la Cantidad

Disponible para Amortizar) en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades: -----

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos de las Clases A, B, C y D y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos A(G) en Fechas de Pago anteriores, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (en adelante, 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) a (viii) 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. -----

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

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y ---
- (ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.



**Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago**

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán los siguientes: -----

a) El saldo de la Cuenta de Amortización exclusivamente en la Fecha de Pago del 20 de junio de 2007. -----

b) La Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (ix) (noveno) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Adicionalmente el Fondo dispondrá destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A(G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval de la Generalitat que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago, conforme a lo descrito en la estipulación 12.12.2 de la presente Escritura. Hasta al Fecha de Pago del 20 de junio de 2007, excluida, la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval de la Generalitat será abonado en la Cuenta de Amortización y reflejada en el registro correspondiente a la Serie A(G). -----

**12.8.2.2. Distribución de los Fondos Disponibles**

**para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización (teniendo en cuenta que las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización minoran el importe pendiente de amortizar de cada Serie de Bonos exceptuando la Serie E): -----

1. Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 20 de junio de 2007, excluida, los Fondos Disponibles para Amortización serán depositados en la Cuenta de Amortización. No obstante, la Sociedad Gestora realizará un registro extracontable de la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie, exceptuando la Serie E, en cada una de las Fechas de Pago anteriores al 20 de junio de 2007, conforme a las reglas establecidas en los puntos 3, 4 y 5 siguientes. -----

2. En la Fecha de Pago correspondiente al 20 de junio de 2005, los Fondos Disponibles para Amortización depositados en la Cuenta de Amortización correspondientes a Fechas de Pago anteriores se



distribuirán conforme al registro extracontable realizado por la Sociedad Gestora, citado en el punto 1 anterior para la amortización de cada Serie de Bonos, a excepción de la Serie E. -----

3. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 4 y 5 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series y Clases. -----

4. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), tanto en virtud de la regla 3 anterior como en virtud de las reglas 5 y 6 siguientes, se

aplicarán de la forma siguiente: -----

4.1. Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A(S). -----

2º. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A(S), amortización del principal de los Bonos de la Serie A(G) y reembolso a la Generalitat de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A(G). -----

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A(G) y reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G)) se aplicarán de la siguiente forma: -----

- En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la



amortización de la Serie A(G). -----

- En caso contrario, en primer lugar al reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A(G). -----

4.2. Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A si no se hubiera producido la amortización total de la Serie A(S) (en adelante, **"Amortización a Prorrata de la Clase A"**): -----

Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 4.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Vivo de los Préstamos y Disposiciones Iniciales que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en la parte del saldo

correspondiente a la amortización de los Bonos de las Series A(S) y A(G), si existiera, de la Cuenta de Tesorería y en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos y Disposiciones Iniciales durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago (en la primera Fecha de Pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los préstamos desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago), y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), fuera inferior o igual a 1. -----

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A(S), y (ii) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A(G) incrementado en el saldo de los importes debidos a la



Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G). El punto (ii) se distribuirá entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A(G) y el reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) conforme a las reglas establecidas en el punto 4.1.2. del presente apartado. -----

5. No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Clase A en su totalidad, a partir de la Fecha de Pago siguiente a aquella en la que las relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B y/o el de la Serie C y/o el de la Serie D con relación al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Emisión de Bonos sin incluir la Serie E incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) resultasen ser iguales o mayores al 3,29% y al 2,40% y al 2,00%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán (i) a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la

amortización de la Serie A(G), conforme a las reglas establecidas en el punto 4.1 del presente apartado, y (ii) a la amortización de las Series B, C y D a prorrata, directamente proporcional entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre (a) los Saldos de Principal Pendiente Neto de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D y (ii) el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Emisión de Bonos sin incluir la Serie E, incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), se mantengan en el 3,29%, en el 2,40% y en el 2,00, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posible. -----

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D, si se produjera alguna de las siguientes circunstancias: -----

- Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al importe del Fondo de Reserva Requerido. -----

- Que fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto 4.2 anterior. -----



- Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos, en relación con (ii) el importe a que ascienda el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos, en esa misma fecha fuera superior al 1,25% para no proceder a la amortización de la Serie B o fuera superior al 1,00% para no proceder a la amortización de la Serie C o fuera superior al 0,75% para no proceder a la amortización de la Serie D. -----

- Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales no Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

En la Fecha de Pago de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Clases de Bonos y el reembolso a la Generalitat de los importes debidos

por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), 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. -----

#### **Amortización de los Bonos de la Serie E**

La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional. -----

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

#### **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 2038. -----

**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 en la que se cumplan treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 1 de septiembre de 2038 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 la Cantidad Disponible para Amortizar ocupa el (ix) (noveno) lugar en la

aplicación de Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A(S) ocupa el lugar 7 (séptimo) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en caso de que resulte de aplicación la regla 4.1 descrita en el apartado 12.8.2.2 (Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización) de la presente Escritura, o el lugar 9 (noveno) en caso de que resulte de aplicación de la regla 4.2 del mismo apartado. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A(S) ocupa el lugar 8 (octavo) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en caso de que resulte de aplicación la regla 4.1 descrita en el apartado 12.8.2.2 de la presente Escritura, o el lugar 9 (noveno) en caso de que resulte de aplicación de la regla 4.2 del mismo apartado. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el lugar 11 (undécimo) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el lugar 13 (decimotercero) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La amortización del principal de los Bonos de la



Serie D ocupa el lugar 15 (decimoquinto) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Por último, la amortización del principal de los Bonos de la Serie E ocupa el lugar 17 (decimoséptimo) 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 La Caixa, entidad que es designada Agente de Pagos conforme a lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos suscrito entre La Caixa 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.**

FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución EFC/2186/2005, de 16 de junio, del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del Aval de la Generalitat de Cataluña que prevé el artículo 29.14 de la Ley 11/2004, de 27 de diciembre. El Fondo estará sujeto a la Ley española y en concreto a (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real decreto 291/1992, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Resolución , (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores,



en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

El Folleto Informativo se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad. -----

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

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

**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 adquiera 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 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. -----

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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 La Caixa, como Cedente, sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Préstamos y Disposiciones Iniciales que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de La Caixa relativos a la sustitución de los Préstamos y Disposiciones

Iniciales que no se ajusten a las declaraciones contenidas en la estipulación 6 de la presente Escritura o a las características concretas de los Préstamos y Disposiciones Iniciales comunicadas por La Caixa a la Sociedad Gestora. -----

#### **12.12.2 Aval de la Generalitat.**

Mediante Resolución del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña de fecha **11 de noviembre de 2005**, la Generalitat de Cataluña ha otorgado un Aval al Fondo por un importe de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL (449.300.000) EUROS, de acuerdo con lo siguiente:

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G) que tengan como causa el impago de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, condicionando su efectividad a (i) la verificación y registro en la CNMV del Folleto Informativo del Fondo; (ii) el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, y (iii) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña. -----

La Sociedad Gestora deberá remitir al



Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña: (i) copia de la/s carta/s en la/s que conste la calificación crediticia provisional y, cuando haya sido emitida, de la definitiva de los Bonos de la Serie A(G) concedida por, al menos, una agencia de calificación reconocida por la CNMV, (ii) una certificación de La Caixa señalando que los activos cedidos al Fondo reúnen las condiciones del Convenio Marco y (iii) un ejemplar del Folleto, del cual se hará como mínimo una versión en lengua catalana. -----

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones. -----

El Aval se extenderá tanto al reembolso del principal como al abono de los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie A(G). -----

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos: -----

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para

Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A(G), una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación. -----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha de Liquidación del Fondo. ---

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender al pago de los intereses exigibles de la Serie A(G), se destinarán al pago de dichos intereses o al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez para anticipar las cantidades requeridas por la ejecución del Aval, sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación. -----

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos



Disponibles para Amortización no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A(G) en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Amortización. -----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A(G) de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A(G), se destinarán al pago de dicha amortización, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

3. En la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para

Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A(G) en su totalidad. -----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A(G) y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente. -----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A(G), se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora al Departamento de Economía y Finanzas, en el que se acredite la concurrencia de la situación descrita en los párrafos anteriores y los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. Dicho requerimiento deberá ir acompañado de la certificación de la entidad que actúe de agente financiero sobre los saldos disponibles a dicha fecha en la Cuenta de Tesorería. -----

El Departamento de Economía y Finanzas de la



Generalitat de Catalunya procederá al desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente Aval mediante su abono en la Cuenta de Tesorería del Fondo, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los Bonos. Con el fin de poder abonar a los titulares de los Bonos de la Serie A(G) las cantidades debidas en concepto de intereses en la Fecha de Pago correspondiente, La Caixa proveerá al Fondo de una Línea de Liquidez. -----

La prestación del Aval no devengará comisión alguna. -----

La Sociedad Gestora deberá comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A(G), el saldo vivo de los mismos y, al final de cada ejercicio, además, una estimación de su carga financiera para el ejercicio siguiente. -----

Las cantidades que se abonen por la Generalitat de Catalunya en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor de la Generalitat de Catalunya, de acuerdo con el Orden de Prelación de

Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval de la Generalitat de Cataluña, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie A(G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse a la Generalitat de Cataluña. -----

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A(G); en todo caso vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----



Los Bonos de la Serie A(G) contarán con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's y de AAA por parte de Fitch en la Fecha de Constitución teniendo en consideración el Aval de la Generalitat. -----

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

**13.1 Periodo de Suscripción.**

El Período de Suscripción comenzará el 16 de noviembre de 2005, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso a las 10:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) y terminará ese mismo día a las 13:00 horas de la tarde (hora C.E.T.). -----

**13.2 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

Las solicitudes de suscripción deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción ante las entidades mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y con arreglo al siguiente procedimiento: la suscripción o tenencia de una Serie no implica la suscripción o tenencia de otra Serie.

**13.3 Colocación y adjudicación de los Bonos.**

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de

suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes.

Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. -----

#### **13.4 Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 10:15 horas de la mañana (hora C.E.T.). -----

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana (hora C.E.T), de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. -----



La Fecha de Desembolso será el 17 de noviembre de 2005. -----

**13.5 Aseguramiento y Dirección de la colocación de la Emisión.**

El aseguramiento de la colocación de la Emisión y la dirección de la misma se llevará a cabo por La Caixa y Société Générale, Sucursal en España (en adelante, las **"Entidades Directoras y Aseguradoras"**) todo ello de conformidad con el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual las entidades aseguradoras se comprometerán a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el presente apartado, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. ----

Se adjuntan como **ANEXO 8** a la presente Escritura copias de las declaraciones de las Entidades Directoras.

ENTIDAD	SERIE A(S)		SERIE A(G)	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
Société Générale, Sucursal en España La Caixa	1.757	175.700.000	4.493	449.300.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.757</b>	<b>175.700.000</b>	<b>4.493</b>	<b>449.300.000</b>

ENTIDAD	SERIE B		SERIE C	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
La Caixa	107	10.700.000	78	7.800.000
<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>10.700.000</b>	<b>78</b>	<b>7.800.000</b>

ENTIDAD	SERIE D		SERIE E	
	Nº	IMPORTE	Nº	IMPORTE
La Caixa	65	6.500.000	65	6.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>6.500.000</b>	<b>65</b>	<b>6.500.000</b>

No obstante lo anterior, con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo y con anterioridad al inicio del Periodo de Suscripción, Société Générale, Sucursal en España y La Caixa como Entidades Directoras, podrán de común acuerdo ceder una parte de su respectivo compromiso de aseguramiento reseñado anteriormente a nuevas entidades aseguradoras, en cuyo caso deberán ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, que procederá a modificar los importes de los compromisos previamente adquiridos por las Entidades Directoras y Aseguradoras reseñadas en el cuadro anterior. Las nuevas entidades aseguradoras pasarán a ser Entidades Aseguradoras con los mismos derechos y obligaciones que las previamente existentes mediante la adhesión expresa, plena y sin reserva ni condición alguna a la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la



Emisión de Bonos. La incorporación de nuevas entidades aseguradoras no podrá dar lugar a un incremento alguno de coste para el Fondo, ni modificar los derechos y obligaciones que se derivan para el Fondo del Folleto Informativo y de la presente Escritura de Constitución del mismo y del resto de contratos que le afectan, en particular del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En todo caso, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras, así como la distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicará a la CNMV para su puesta a disposición del público, modificándose los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento reflejados en el cuadro anterior. La Caixa comunicará a la Sociedad Gestora las modificaciones en la distribución del anterior cuadro de aseguramiento de acuerdo con el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos.

Las principales obligaciones de la Entidades Directoras y Aseguradoras, de conformidad con el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos, son las siguientes: -----

Cada Entidad Directora y Aseguradora se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento que no hubieran sido suscritos durante el Periodo de Suscripción. -----

Cada una de las Entidades Directoras y/o Aseguradoras ingresará el pago realizado por los inversores del importe nominal de los Bonos que hubieren suscrito en la Cuenta de Tesorería así como el importe nominal de los Bonos por ella efectivamente suscritos el 17 de noviembre de 2005, valor ese mismo día, antes de las 10:15 horas de la mañana (hora C.E.T.), en la forma que se establece en dicho Contrato. -----

Las Entidades Directoras y Aseguradoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o limitadas dichas actividades de promoción, oferta, colocación,



intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable. -----

El compromiso de aseguramiento asumido por cada una de ellas será de carácter mancomunado. -----

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación de los Bonos se realizará libre y discrecionalmente por cada Entidad Aseguradora, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes. -----

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y por el acaecimiento de algún supuesto de fuerza mayor de conformidad con el artículo 1.105 del Código Civil antes del inicio del Período de Suscripción constituirán los supuestos de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación

de los Bonos, de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos. -----

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Entidad Aseguradora se efectuará el día 17 de noviembre en hora no posterior a las 10:15 de la mañana, hora C.E.T., del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Entidad Aseguradora del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día. -----

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras, éstos recibirán una Comisión de Aseguramiento, la cual se encuentra recogida dentro de los Gastos Iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos: -----

<b>Clase</b>	<b>Comisión de Aseguramiento</b>
Bonos A(S)	0,00%
Bonos A(G)	0,02%
Bonos B	0,00%



Bonos C	0,00%
Bonos D	0,00%
Bonos E	0,00%

La Caixa y Société Générale, Sucursal en España intervendrán asimismo como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de los Bonos. -----

#### **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 Préstamos y Disposiciones Iniciales, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Clases 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.**

A día de hoy se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos, asignadas ambas con fecha 8 de noviembre de 2005: -----

<b>Clases y Series</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
Serie A(S)	Aaa	AA+
Serie A(G)	Aaa	AAA
Clase B	A1	AA
Clase C	Baa2	BBB+
Clase D	Ba2	BB+
Clase E	C	CCC-

La Serie A(G) contará con el Aval de la Generalitat de Cataluña. -----

La calificación de la Serie A(G) antes del Aval de la Generalitat es de Aa1 para el caso de Moody's y AA+ para Fitch. -----

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

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la



estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos y de la cesión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

Se adjunta como **ANEXO 9** a esta Escritura una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y Fitch. -----

**14.3 Consideraciones sobre las calificaciones. --**

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período 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 los Bonos.

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas

informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; -----

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

Las calificaciones realizadas por Moody's miden la pérdida esperada antes de la fecha del 1 de septiembre de 2038. En opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

Las calificaciones realizadas por Fitch acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada fecha de pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier otro antes del 1 de



septiembre de 2038 conforme a las condiciones estipuladas en el Folleto Informativo y en la presente Escritura de Constitución. -----

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la Emisión de Bonos en la Bolsa de Valores de Barcelona. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la Emisión en el SCLBARNIA creado mediante Decreto 171/1992, de 4 de agosto, de la Generalitat de Cataluña, al amparo de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y de las competencias que en esta materia le confiere a la Generalitat de Cataluña el Estatuto de Autonomía, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos.



La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la Emisión en la Bolsa de Valores de Barcelona esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en la Bolsa de Valores de Barcelona, según la legislación vigente, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos. -----

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de la Bolsa de Barcelona 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 SCLBARNA 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 la Bolsa de Valores de Barcelona y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por SCLABARNA. ----

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

## **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 y serán al portador. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados



como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por SCLBARNA, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA. -----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en SCLBARNA 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. -----

SCLBARNA tiene su domicilio en Barcelona, Paseo de Gracia, 19. -----

**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 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 que se inicie el Periodo 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 SCLBARNA a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará otra copia de la Escritura en la Bolsa de Valores de Barcelona. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, SCLBARNA o la



entidad aplicada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de la Bolsa de Valores de Barcelona, 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 24/1988, de 28 de julio, 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, SCLBARNA. -----

### **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 de la Bolsa de Valores de Barcelona. 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable. -----

La Sociedad Gestora y La Caixa 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. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no den lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

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 protocolizan 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 Préstamos y Disposiciones Iniciales 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, neto de Comisiones de Aseguramiento, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos. -----

(ii) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

(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 y en la  
Cuenta de Amortización. -----

(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) Las cantidades derivadas, en su caso,  
de disposiciones de la Línea de Liquidez, o  
en su caso los importes dispuestos con cargo  
al Aval de la Generalitat. -----

(vii) Principal reembolsado e intereses  
cobrados de los Préstamos y Disposiciones  
Iniciales, más cualquier otra cantidad que  
corresponda a los Préstamos y Disposiciones

Iniciales. -----

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. -----

La Caixa 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 de Constitución y el último día del mes natural en que 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 Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse el quinto

188



(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 compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar entre el 1 de diciembre y el 9 de diciembre, devengándose los intereses desde el 15 noviembre de 2005 hasta el 30 de noviembre de 2005, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de La Caixa experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F-1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato: -----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F-1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por La Caixa de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 y/o F-1 por parte de La Caixa.

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F-1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con La Caixa en virtud de dicho contrato. -----

c) En caso de no ser posibles las opciones a) y



b) anteriores, obtener de La Caixa o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y F-1 (para períodos inferiores a 30 días o F-1+ para períodos superiores) de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que

la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con La Caixa en virtud de dicho contrato. -----

e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a La Caixa bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de La Caixa alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F-1 según las escalas de Moody's y Fitch, respectivamente. -----

#### **18.2 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en La Caixa de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo denominada "Cuenta de Amortización" en la que se depositarán en cada Fecha de Pago durante los primeros 19 meses (desde la Fecha de Constitución hasta el 20 de junio de 2007) las Cantidades Disponibles para Amortizar retenidas en el orden ix (noveno) del Orden de Prelación de Pagos de los Fondos Disponibles que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Clases de Bonos durante dicho periodo. -----



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

La Caixa 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 de Constitución y el último día del mes natural en que 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 Amortización, 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 Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse 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 compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 1 de diciembre de 2005 y el 9 de diciembre de 2005, devengándose los intereses desde el 15 de noviembre de 2005 hasta el 30 de noviembre de 2005, inclusive. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de La Caixa experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F-1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato: -----

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F-1,



según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por La Caixa de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 y/o F-1 por parte de La Caixa.

b) Trasladar la Cuenta de Amortización a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F-1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con La Caixa en virtud de dicho contrato. -----

c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de La Caixa o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo

sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y F-1 (para periodos inferiores a 30 días o F-1+ para periodos superiores) de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con La Caixa en virtud de dicho contrato. -----

e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad



Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a La Caixa bajo el Contrato de Cuenta de Amortización, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de La Caixa alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F-1 según las escalas de Moody's y Fitch, respectivamente. -----

La Cuenta de Amortización quedará cancelada el 20 de junio de 2007. -----

### **18.3 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con La Caixa un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 500.000 euros (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**"). -----

La entrega del importe del Préstamo 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 para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los

Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales. -----

La remuneración del Préstamo 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 0,60%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos. -----

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la 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 para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales. La primera fecha de



liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará trimestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados los Gastos Iniciales, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 20 de marzo de 2006 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. --

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a La Caixa, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos y, en consecuencia, sólo serán abonadas a La Caixa 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 (xvi) del Orden de Prelación de Pagos para el caso de los intereses y (i) a (xvii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo

previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a La Caixa 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 La Caixa y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

#### **18.4.Línea de Liquidez**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de crédito (la "**Línea de Liquidez**") con La Caixa por un importe igual a diez millones (10.000.000) de euros. -----

El Importe Máximo de la Línea de Liquidez irá disminuyendo a lo largo de la vida del Fondo en cada Fecha de Pago en la misma proporción en la que vaya descendiendo el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A(G). El Importe Máximo de la Línea de Liquidez dejará de disminuir en el supuesto de que en alguna Fecha de Pago, el tipo de interés aplicable (Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más su margen correspondiente) a la Serie A(G) fuese superior al 7%. -----

La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo atender el pago de los intereses de los



Bonos de la Serie A(G), cuando los Fondos Disponibles no sean suficientes para realizar tales pagos en cada Fecha de Pago, debido a que el Fondo no hubiera recibido las cantidades dispuestas con cargo al Aval.

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán diariamente a favor de La Caixa un interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos del Periodo de Devengo de Intereses de que se trate más un margen del 0,50% pagadero siempre que exista disposición de saldo. La Línea de Liquidez devengará una comisión de disponibilidad del 0,05% anual calculada sobre la media diaria de las cantidades no dispuestas y liquidables trimestralmente en las Fechas de Pago.

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. -----

La devolución del principal dispuesto de la Línea de Liquidez se realizará en el momento en que el

Fondo reciba el desembolso del importe equivalente en ejecución del Aval de la Generalitat. -----

La Línea de Liquidez permanecerá en vigor durante el período de vigencia de las obligaciones derivadas de la emisión de los Bonos de la Serie A(G), en último caso, hasta la Fecha de Vencimiento Legal. --

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de La Caixa experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F-1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato: -----

- (a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F-1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y sin que por ello se



perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por La Caixa de su obligación por el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a La caixa hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 y/o F-1 por parte de La Caixa.

(b) Encontrar una entidad que sustituya a La Caixa en el contrato de Línea de Liquidez cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de F-1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente. -----

#### **18.5 Aval de la Generalitat.**

Los términos del Aval de la Generalitat se detallan en la estipulación 12.12.2 de la presente Escritura. -----

Se adjunta una copia de la Resolución del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat

de Cataluña por la que se otorga el Aval como Anexo 5 a la presente Escritura. -----

**18.6 Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con La Caixa 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 La Caixa calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos y las Disposiciones Iniciales, y como contrapartida La Caixa realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés para los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas: -----

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora -----

Parte B: Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

- Fechas de liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. -----

- Periodos de liquidación: serán los días



efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, para la parte A, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida). Excepcionalmente, para la parte B, el primer periodo de liquidación tendrá la duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida). -----

- Importe Nocial de la Permuta: será el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de las Series, excluida la Serie E, en la Fecha de Determinación anterior a la fecha de liquidación en curso. -----

- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de sumar (i) la cantidad de intereses vencidos, cobrados y no cobrados, de los

Préstamos y Disposiciones Iniciales que no se encuentren Fallidos más (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Amortización durante el periodo de liquidación en curso. -----

- 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 en función del número de días del periodo de liquidación. -----

- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal medio de los Bonos, excluidos los de la Serie E, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Clase, excluidos los de la Serie E, más un margen de 0,50%. -----

- La base de liquidación será de 360 días. -----

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 que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago, siempre que la Parte A 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, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta de la Parte A, tratará de suscribir un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas

al anterior. -----

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

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses. -----

**Descenso de la calificación crediticia de la Parte B**

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B descendiera por debajo de A o de A1 para la deuda a



largo plazo según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente o de F-1 para la deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Fitch, realizará, en el plazo máximo de treinta días (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, y que permitan mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación:

(i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A y a A1 en su deuda a largo plazo según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales del Contrato de Permuta Financiera de Intereses; (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en su caso, que se celebre con esa tercer entidad un nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses en los mismos términos y

condiciones que el Contrato de Permuta Financiera de Intereses; o (iii) constituir un depósito en efectivo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Moody's de P-1, o de valores pignorado a favor del Fondo, si la Parte B tuviese al menos una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de F2 en su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Fitch en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en su caso y en función de la calificación que tuviera asignada la Parte B, realizar adicionalmente alguna de las opciones (i) y (ii) anteriores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B. -----

Asimismo, los pagos de intereses y de principal a los inversores de los Bonos de la Serie A(G) dependen también del Aval de la Generalitat, cuyos términos y condiciones esenciales se describen a continuación y

210



se reseñan sucintamente en la Nota de Valores. -----

#### **18.7 Contrato de Administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales.**

La Caixa, Cedente de los Préstamos y de las Disposiciones Iniciales 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 artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre La Caixa y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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.

#### **18.8 Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por

cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos con La Caixa y Société Générale, Sucursal en España como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras.

Los términos del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos, y, en concreto, los compromisos de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora y la Comisión de Aseguramiento y colocación se recogen en la estipulación 13.5 de la presente Escritura. -----

La Caixa y Société Générale, Sucursal en España intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración alguna por la dirección de la Emisión de Bonos. -----

#### **18.9 Contrato de Agencia de Pagos.**

##### **Agente de Pagos y Entidades Depositarias**

Podrán ser Entidades Depositarias cualquiera de las entidades participantes en SCLBARNA. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con La Caixa para realizar el servicio financiero de la Emisión. -----

La Caixa será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.



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 11:00 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, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos, le abonen las Entidades Aseguradoras más el importe nominal de los Bonos que hubiese colocado y, en su caso, suscrito La Caixa por cuenta propia hasta su compromiso de aseguramiento. -----

(ii) En la Fecha de Desembolso, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras el importe a que ascienda la Comisión de Aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por

cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento. -----

(iii) 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 0,010%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe bruto de los intereses pagaderos a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, 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 del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las clases de Bonos, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión 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. -----

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's o

de F-1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Agencia de Pagos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y no inferior a F-1 otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos. -----

(ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y F-1 otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato. ----



Si La Caixa fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con La Caixa en este Contrato. -----

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a La Caixa y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody's y de F-1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad

Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido. -----

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

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Bolsa de Valores de Barcelona, SCLBARNA) 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 los días 19 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran. -----



#### **18.10. Contrato de Intermediación Financiera**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a La Caixa 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 La Caixa 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, cuando del referido ajuste resulte a pagar una cantidad a pagar por el Fondo a La Caixa. -----

## **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 el apartado 3.1.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

#### **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 el apartado 3.1.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

### **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 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1 h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes: -----

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----
- (ii) La Emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18<sup>a</sup> de la Ley del IVA) y

del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). -----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado al 35%. -----

(iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

(v) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, Préstamos y Disposiciones Iniciales que pudieran llegar a constituir ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta. -----

#### **19.4 Auditoria 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 auditoria 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 28 de octubre de 2005, ha designado a Deloitte S.L. como Auditor del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2005, 2006 y 2007. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV, Agencias de Calificación y titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores. -----

## **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 Préstamos y Disposiciones Iniciales del Periodo de Determinación precedente; -----

(ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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. -----

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a SCLBARNA, la CNMV, el Agente de Pagos y la Bolsa de Valores de Barcelona al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:-----

(i) Un informe sobre la cartera de Préstamos y Disposiciones Iniciales agrupadas en el Fondo, el saldo de las Cuentas de Amortización y de la Cuenta de

Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe de auditoría y un anexo especificando los principios contables aplicados. -----

(ii) Un informe de gestión conteniendo: ---

a) El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

b) El porcentaje de Préstamos y Disposiciones Iniciales que ha sido amortizado anticipadamente. -----

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada. -----

d) El importe de los Préstamos y Disposiciones Iniciales impagados. -----

e) El importe de los Préstamos y Disposiciones Iniciales Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total. -----

f) La vida media de la cartera de Préstamos y Disposiciones Iniciales. ----

g) El tipo medio de la cartera de Préstamos y Disposiciones Iniciales. ----

h) El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos. -----

i) En su caso, los importes de intereses



correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.-----

j) Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.-----

k) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.

4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a la Bolsa de Valores de Barcelona, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Préstamos y Disposiciones Iniciales incorporados al Fondo, así como el saldo de la Cuenta de Amortización y de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Préstamos y Disposiciones Iniciales incorporados al mismo.-----

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com)), en las Entidades Aseguradoras, en la Bolsa de Valores de Barcelona y en el Registro

de la CNMV. -----

## **20.2. Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, así como el margen aplicable a la Serie A(G), 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. -----

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y 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 de la Bolsa de Valores de Barcelona, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el

Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como REUTERS, BRIDGE, TELERATE, BLOOMBERG o cualquier otro de similares características. -----

## 2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en 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 margen definitivo aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de la Serie A(G) y 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 del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Directoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo,



la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a la Bolsa de Valores de Barcelona y a SCLBARNA. -----

### 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

Préstamos y Disposiciones Iniciales 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 y colocación en el mercado de los Bonos. -----

(ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

**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 Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo. -----

(ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 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 y la Cantidad Disponible para Amortizar de las Clases A, B, C y D en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos: -----

**1. Origen de fondos**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los

importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización, correspondientes a los siguientes conceptos: -----

(i) Ingresos obtenidos de los Préstamos y Disposiciones Iniciales en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: -----

a) En cuanto al principal, los ingresos obtenidos entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluida 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 Fecha de Determinación actual, incluida. -----

b) En cuanto a los intereses, los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual,



excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la Fecha de Determinación, excluida. -----

(ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos y Disposiciones Iniciales. -----

(iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Amortización. -----

(iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido 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) Adicionalmente y no integrada en los Fondos Disponibles, el Fondo dispondrá destinada únicamente al pago de intereses de la Serie A(G) en el orden (iii) del apartado 3.4.6. del Orden de Prelación de Pagos, y al pago de principal de la Serie A(G) en el orden (ix) del apartado 3.4.6 del Orden de Prelación de Pagos, la cantidad dispuesta con cargo al Aval de la Generalitat que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago o, en caso de que el abono fuera a ser posterior, la disposición de la Línea de Liquidez únicamente para el caso de intereses de la Serie (AG) en esta cantidad. -----

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente **ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:** -----



(i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo y gastos de liquidación del mismo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión, en su caso, de la Línea de Liquidez, y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 10.4 de la presente Escritura, y excluyendo el pago del Margen de Intermediación Financiera, los cuales tendrán carácter subordinado y que se sitúan en los numerales (xix) y (xx) de este orden de prelación. -----

(ii) Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo. -----

(iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series A(S) y A(G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso a la Generalitat de Cataluña de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A(G) avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A(S) y A(G) (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior. -----

(v) Pago de los intereses devengados por la Línea de Liquidez en caso de llegar a producirse su disposición. -----

(vi) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (x) (décimo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (x) (décimo) lugar cuando se fuera a producir en esta Fecha de Pago un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (a) del 80% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie B más



(b) el 100% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie C más  
(d) el 100% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie D, y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat de Cataluña por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G). -----

(vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (xi) (undécimo) lugar de este Orden de Prelación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (xi) (undécimo) lugar cuando se fuera a producir en esta Fecha de Pago un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (a) del 100% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie C más  
(b) el 100% del Saldo de Principal

Pendiente de los Bonos de la Serie D y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A, y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat de Cataluña por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) y la completa amortización de los Bonos de la Serie B.

(viii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D, salvo postergamiento de este pago al (xii) (duodécimo) lugar de este Orden de Prelación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (xii) (duodécimo) lugar cuando se fuera a producir en esta Fecha de Pago un Déficit de Amortización por importe mayor al 100% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie D, y siempre que no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A, y el reembolso de los importes debidos a la



Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) y la completa amortización de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C. -----

(ix) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores. -----

(x) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho apartado. -----

(xi) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho apartado. -----

(xii) Pago de intereses devengados por

los Bonos de la Serie D cuando se produzca el postergamiento de este pago del (viii) (octavo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho apartado. -----

(xiii) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo. -----

(xiv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie E. -----

(xv) Amortización de los Bonos de la Serie E en la cuantía correspondiente. --

(xvi) 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. -----

(xvii) Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

(xviii) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

(xix) Pago de la comisión de



administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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. -----

(xx) 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 auditoria de las cuentas anuales. -----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales. -----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran. -----

c) Gastos extraordinarios de auditorias 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 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 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. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval de la Generalitat se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie A(G). -----

- Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. -----

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series A(S) y A(G) cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos. -----

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de



Pago no devengarán intereses adicionales.

- En el supuesto de que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, hubiera dispuesto de la Línea de Liquidez para anticipar las cantidades solicitadas en ejecución del Aval de la Generalitat, las cantidades que el Fondo reciba de la Generalitat en ejecución del Aval se destinarán tan pronto como sean percibidas al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez. -----

**C) En la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en el apartado 4.1 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación por los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente **ORDEN DE**

**PRELACIÓN DE PAGOS DE LIQUIDACIÓN:**

1. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
2. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora -----
3. Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo. -----
4. Pago de intereses de los Bonos de las Series A(S) y A(G) debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso a la Generalitat de Cataluña de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A(G) avalada, no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata). -----
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A(S) y A(G) (a prorrata) devengados



desde la Fecha de Pago anterior. -----

6. Pago de los intereses devengados por la Línea de Liquidez en caso de llegar a producirse su disposición. -----

7. En el caso de aplicación de la regla 4.1 descrita en el apartado 12.8.2.2 (Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización) de la presente Escritura, amortización de los Bonos de la Serie A(S) hasta su total amortización. ---

8. En el caso de aplicación de la regla 4.1 descrita en el apartado 12.8.2.2 (Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización) de la presente Escritura, amortización de los Bonos de la Serie A(G) hasta su total amortización y reembolso a la Generalitat de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A(G). -----

9. En el caso de aplicación de la regla 4.2 descrita en el apartado 12.8.2.2 (Distribución de los Fondos Disponibles

para Amortización) de la presente Escritura, amortización de los Bonos de la Serie A(S) y A(G) y reembolso a la Generalitat de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A(G).

10. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. -----

11. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B hasta su total amortización.

12. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. -----

13. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C hasta su total amortización.

14. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D. -----

15. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D hasta su total amortización.

16. Intereses devengados por los Bonos de la Serie E. -----

17. Amortización de los Bonos de la Serie E hasta su total amortización. -----

18. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales. -----

19. Amortización del principal del Préstamo



para Gastos Iniciales. -----

20. 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 3 (tercero) anterior. -----

21. Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales.

22. 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 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 a los derechos de los titulares de los Bonos ni a la calificación crediticia otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no den lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

### **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 el artículo 5.10 de 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 titulización

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. -----

**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 conocidas y falladas 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.-----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES:

Yo, el Notario, hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales, y en especial: -----

a) A los efectos de lo dispuesto en la normativa vigente relativa a la Protección de Datos de carácter personal y en especial con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 y Orden JUS 484/2003 de 19 de febrero, los comparecientes quedan informados de 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. -----

b) Igualmente formulo a los otorgantes las derivadas del artículo 14 de la Llei 1/1998 de 7 de Gener, de Política Llingüística. -----

c) Y de conformidad con la disposición adicional 3ª de la Ley de Tasas, les advierto sobre las consecuencias fiscales y de toda índole por las declaraciones o falsedades en documento público. -----

ASI LO OTORGAN.-

Leo esta escritura a los comparecientes a su elección, tras enterarles de su derecho a hacerlo por sí, se ratifican en su contenido y firman conmigo, haciendo constar yo, el Notario, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, según intervienen. -----

Y de todo lo consignado en este instrumento público extendido en ciento veintitres hojas de serie 6I números 8258093, 8251354, 8251355 al 8251384, ambos inclusive, 8258001 al 8258090, inclusive y 8258092, yo, el Notario, DOY FE.= J. ESCOLANO - X. JAUMANDREU - J. RUIZ : SIGNADO Y RUBRICADOS. HAY EL SELLO DE LA NOTARIA. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar en atención a lo



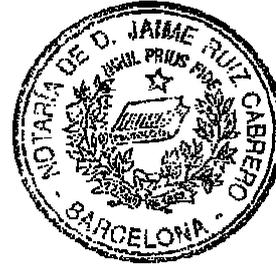
pactado en la estipulación 28 de la presente escritura,  
lo siguiente: -----

a) Que el día de hoy las entidades "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" y "Gesticaixa, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulación", 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 1.349 de Protocolo. -----

b) Y que al amparo de la referida cláusula 28, declaro haber tenido lugar el cumplimiento de la CONDICION 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, extendiendo la presente diligencia en la hoja que antecede de serie 6I número 8258092 y en esta presente; en Barcelona, a quince de noviembre de dos mil cinco. DOY FE.= J. RUIZ: SIGNADO Y RUBRICADO. HAY EL SELLO DE LA NOTARIA. -----

DOCUMENTOS UNIDOS



**ANEXO 1**

**CERTIFICACION DE ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA CALXA**



Don Alejandro GARCÍA-BRAGADO DALMAU, Secretario del Consejo de Administración de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, inscrita con el número 2.100 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España, y con el número uno en el Registro de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Cataluña, figurando asimismo inscrita con el número 3.003 en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 1ª, y domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, con N.I.F. G-58-899998,

C E R T I F I C A :

A) En relación con la sesión del Consejo de Administración de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, celebrada el día 22 de septiembre de 2005:

- 1.- Que dicha sesión fue convocada por escrito el día 13 de septiembre de 2005 y que tuvo lugar en el domicilio social, Avenida Diagonal, 621-629, de Barcelona.
- 2.- Que fue celebrada con la asistencia personal del Presidente, don Ricardo Fornesa Ribó, del Vicepresidente Segundo, don Jorge Mercader Miró, del Vicepresidente Tercero, don Manuel Raventós Negra, de los Vocales, don Ramón Balagueró Gañet, doña María Amparo Camarasa Carrasco, doña Marta Domènech Sardà, don Manuel García Biel, don Javier Godó Muntañola, doña Inmaculada Juan Franch, don Juan José López Burniol, doña Montserrat López Ferreres, don Miguel Noguer Planas, don Justo Bienvenido Novella Martínez, don Vicente Oller Compañ, don Magín Pallarés Morgades, don Leopoldo Rodés Castañé, don Lucas Tomás Munar, don Francisco Tutzó Bennasar, doña Nuria Esther Villalba Fernández, y don Josep-Francesc Zaragoza Alba, del Secretario, don Alejandro García-Bragado Dalmau, y del Director General de "la Caixa", don Isidro Fainé Casas, habiendo excusado su asistencia el Vicepresidente Primero, don Salvador Gabarró Serra, quien delegó su voto en el Presidente.
- 3.- Que la reunión fue presidida por su Presidente, don Ricardo Fornesa Ribó, habiendo actuado de Secretario quien suscribe y lo es del citado órgano, don Alejandro García-Bragado Dalmau.



4 Que el acta de la reunión fue aprobada por unanimidad en la siguiente sesión del Consejo de Administración, celebrada el día 20 de octubre de 2005, siendo firmada por el Presidente y por el Secretario.

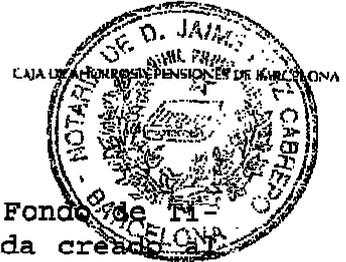
B) Que, previa declaración de válida constitución por el Presidente al estar presentes o representados todos los consejeros miembros del Consejo de Administración, se aprobó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

"Asimismo se presenta una propuesta de autorización para cesión de los derechos de crédito de préstamos con garantía hipotecaria inmobiliaria, derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía hipotecaria inmobiliaria y derechos de crédito derivados de la disposición inicial de créditos hipotecarios parcialmente participados a un Fondo de titulización de activos. Se aprueba por unanimidad, según detalle anexo al acta".

#### A N E X O

##### FONCAIXA FTGENCAT 3 FTA

"PRIMERO.- Autorizar la cesión de los derechos de crédito derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "Préstamos no Hipotecarios", en adelante, los Préstamos no Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, conjuntamente, los "Préstamos") y derechos de crédito derivados de la disposición inicial (en adelante, la "Disposición Inicial" o en plural, las "Disposiciones Iniciales") de créditos hipotecarios parcialmente participados (en adelante, los "Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados") (todos los citados derechos de crédito, en adelante, los "Derechos de Crédito"), o cualquier otro tipo de derecho de crédito de naturaleza homogénea que CAIXA DÉSTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (en adelante, "LA CAIXA"), haya concedido para financiar a empresarios o empresas no financieras catalanas, de las cuales, al menos, el 80% sean pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de la Comisión Europea



de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE)) a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado en efecto para agrupar los citados derechos de crédito en el mismo (en adelante, el "Fondo") y que 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 1 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la Resolución ECF/2186/2005, de 16 de junio del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat que prevé el artículo 29.14 de la Ley 11/2004, de 27 de diciembre y demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación, y será gestionado y representado por GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, SA., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá en principio la denominación de "FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

- El importe nominal máximo del conjunto de los Derechos de Crédito a ceder al Fondo será de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES (650.000,000) de euros. Los Derechos de Crédito que se cedan al Fondo deben haber sido concedidos a empresarios o empresas no financieras catalanas de las cuales, al menos, el 80% sean pequeñas y medianas empresas, conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE)) con un plazo de amortización residual no inferior al año, así como reunir los demás requisitos de la Resolución ECF/2186/2005, de 16 de junio del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña.

- La cesión al Fondo de los Préstamos y Disposiciones Iniciales 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



De del citado Real Decreto 926/1998. La cesión de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales se instrumentará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y 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.- Otorgar poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de Sres. D. Isidro Fainé Casas, D. Antonio Massanell Lavilla, D. Tomás Muniesa Arantegui, D. Jesús Escolano Cebolla, D. Sebastián Sastre Papiol, D. Joaquín Vilar Barrabeig y D. Fernando Cánovas Atienza, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda ejecutar el acuerdo anterior a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que el mismo exija, facultándoles en particular para realizar cualquier acto, gestión o representación que exija la concesión del aval por parte de la Generalitat de Cataluña en los términos establecidos por la normativa vigente que sea de aplicación, seleccionar los derechos de crédito para su cesión al Fondo, desde su constitución hasta el vencimiento definitivo del mismo; sustituir, en su caso, los derechos de crédito o certificados de transmisión de hipoteca, determinar las fechas de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca; 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 contratos públicos y privados sean necesarios o



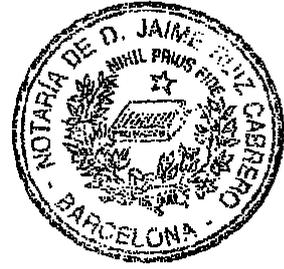
conexos con la operación ya sean de cesión de derechos, de crédito, préstamo/s, crédito/s, apertura de cuenta, garantías, agencia de pagos, intermediación financiera, línea/s de crédito destinadas a anticipar los importes solicitados con cargo al aval de la Generalitat de Catalunya por un importe máximo igual al importe máximo del aval de la Generalitat de Catalunya, administración de los Préstamos y Disposiciones Iniciales, depósito, permuta/s financiera/s, de colocación y/o aseguramiento y/o dirección 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 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.

TERCERO.- Autorizar a la Sociedad Gestora para incluir el término "CAIXA", en la denominación del Fondo."

Y, para que así conste, libra el presente certificado en Barcelona, a ocho de noviembre de dos mil cinco.

V° B°

El Presidente



**ANEXO 2**

**CERTIFICACION DE ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE GESTICAIXA, SGFT, S.A.**



Roser Vilaró Viles, Vicesecretaria del Consejo de Administración de **GESTIOCAIXA**,  
**SOCIETAT GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.** (en adelante la  
"Sociedad")

### CERTIFICA

Que el Consejo de Administración de la Sociedad, en votación por escrito de todos sus miembros, esto es: D. Juan San Miguel Chapulí, D. Xavier Jaumandreu Patxot, D. Santiago Armada Martínez-Campos, D. Fernando Cánovas Atienza, D. Hernán Miguel Cortés Lobato, D. Ernest Gil Sánchez y D. José Ramón Montserrat Miró, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 140.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, al no haberse opuesto a dicho procedimiento ningún miembro del Consejo, adoptó por unanimidad, con efectos al 28 de octubre de 2005, los siguientes acuerdos, que no han sido en modo alguno enmendados o revocados:

**PRIMERO.-** Aprobar la constitución de **FONCAIXA FTGENCAT 3**, Fondo de Titulización de Activos, mediante la agrupación de derechos de crédito derivados de préstamos o cualquier otro tipo de activos crediticios concedidos por la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona ("la Caixa") para financiar a empresarios o empresas no financieras de las que al menos el 80% son pequeñas y medianas empresas residentes en Cataluña, que serán cedidos al Fondo, por un importe aproximado de 650.000.000 de euros, acordando la emisión, por cuenta y en representación del Fondo y a cargo del mismo, de Bonos de Titulización hasta un importe máximo de 656.500.000 euros de nominal total (de los que 6.500.000 euros corresponden a la Serie E de Bonos, que se emitirá para la dotación inicial del Fondo de Reserva por ese importe).

La emisión estará integrada por seis series: Serie A(S), Serie A(G), Serie B, Serie C, Serie D y Serie E. Los Bonos de la Serie A(G) estarán garantizados por aval de la Generalitat de Cataluña.

Los Bonos de todas las Series estarán representados mediante anotaciones en cuenta, y se solicitará la admisión a negociación de los mismos en la Bolsa de Valores de Barcelona.

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 considere necesarios o convenientes 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 emitan a su cargo.
- c) 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 (incluyendo el otorgamiento con la Caixa de un contrato de permuta de tipos de interés y la contratación con la Caixa de una línea de liquidez por importe de hasta 10.000.000 de euros).
- e) Los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos, así como los correspondientes a la admisión a negociación 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. Juan San Miguel Chapulí y a D. Xavier Jaumandreu Patxot 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 y demás características de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, así como las órdenes de prelación respectivas entre las Series.
- c) Realizar cualquier acto y otorgar cualquier documento que se requiera en relación con la concesión del aval por parte de la Generalitat de Cataluña.
- 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).



- e) 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 la Generalitat de Cataluña, así como los relativos a la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y a la admisión a negociación de los mismos.
- f) 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 2005, 2006 y 2007, 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.

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. Juan San Miguel Chapulí, a D. Xavier Jaumandreu Patxot, a D. Félix López Antón y a D<sup>a</sup> Roser Vilaró Viles, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a público el acuerdo social adoptado, así como realizar las actuaciones y otorgar los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para la completa ejecución de dicho acuerdo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, a veintiocho de octubre de dos mil cinco.

La Vicepresidenta del Consejo de Administración

Roser Vilaró Viles

VºBº  
El Presidente del  
Consejo de Administración

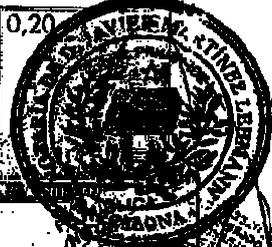
Juan San Miguel Chapulí

SELLO DE  
LEGITIMACIONES  
LEGALIZACIONES



0,20  
NIL PRIUS FIDE  
A06543296

0,20



Yo, JAVIER MARTINEZ LEHMANN, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legítimas las firmas que anteceden de:

**DON JUAN SAN MIGUEL CHAPULI**

**DOÑA ROSER VILARO VILES**

Libro Indicador número 564.

Barcelona, a ocho de Noviembre de dos mil cinco.

Ley	.....
Base	.....
I.V.A.	.....
Compte	.....



**ANEXO 3**

**COPIA DEL INFORME DE AUDITORÍA DE LOS PRÉSTAMOS Y  
DISPOSICIONES INICIALES**



**Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.**

**Emisión de Bonos de  
Titulización por parte de:**

**FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA**



26 de octubre de 2005

Emisión de Bonos de Titulización  
por parte de FONCAIXA FTGENCAT 3,  
Fondo de Titulización de Activos.

Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.  
Fondos de Titulización. S.A.

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud hemos revisado determinada información referente a las operaciones incluidas en la "Cartera Provisional" que al 24 de octubre de 2005 estaba constituida por 11.267 préstamos con garantía hipotecaria y/o personal y primeras disposiciones de créditos hipotecarios (en lo sucesivo "las operaciones") concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa" (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente"), cuyo saldo a dicha fecha ascendía a 793.167.547,70 euros, y cuyo detalle por garantía presentamos en el siguiente cuadro:

Tipología de Garantía	Capital Pendiente	Número de operaciones
Garantía Hipotecaria	613.372.123,09	4.930
Otras Garantías	179.795.424,61	6.337
<b>Total</b>	<b>793.167.547,70</b>	<b>11.267</b>

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado única y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 14 de septiembre de 2005 (en adelante, "la propuesta"), y aplicados en la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado III del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.



## I. Introducción

De acuerdo con nuestra propuesta de colaboración profesional, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las 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"), 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 supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra la adecuada 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 al total de la población.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

## II. Comentarios sobre la muestra analizada

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y los niveles de confianza del 99% y del 85,5% son los siguientes:

Cuadro para un nivel de confianza del 99% Número de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
0	0%	1%
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%



Cuadro para un nivel de confianza del 85,5% Numero de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
0	0%	1,02%
1	0,52%	1,79%
2	1,03%	2,49%
3	1,55%	3,16%
4	2,06%	3,81%
5	2,58%	4,45%
6	3,09%	5,08%
7	3,61%	5,70%

### III. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

Nuestra revisión ha consistido en la revisión de la información de las operaciones incluidas en la "Cartera Provisional" antes citada, sobre la base de los datos al 24 de octubre de 2005. A continuación se expone en detalle el trabajo realizado y los resultados obtenidos:

De la "Cartera Provisional" obtuvimos, 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") cuyo desglose por garantías se muestra en la siguiente tabla:

Tipología de Garantía	Capital Pendiente	Número de operaciones	% Sobre Capital Pendiente
Garantía Hipotecaria	21.023.623,83	194	71,95%
Otras Garantías	8.195.233,75	267	28,05%
<b>Total</b>	<b>29.218.857,57</b>	<b>461</b>	<b>100%</b>

Para cada uno de las operaciones integrantes de la muestra, hemos verificado que al 24 de octubre de 2005 se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

#### 1. Identificación del deudor cedido

Hemos verificado que el nombre y/o razón social y el código de identificación fiscal (N.I.F. o C.I.F.) del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura o documento público en que se formalizó la operación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.



## **2. Naturaleza de la operación y del deudor cedido**

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente y con los datos que figuran en la escritura o documento público de formalización de las operaciones, que las mismas son operaciones crediticias concedidas a empresas (personas jurídicas o personas físicas, en este último caso autónomos) no financieras y domiciliadas en Cataluña.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,82% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

## **3. Transmisión de los activos**

Hemos verificado que en la escritura o documento público en el que se formalizó la operación no se incluyen impedimentos a la libre transmisión del mismo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

## **4. Acreditación de microempresas y pequeñas y medianas empresas**

De la muestra seleccionada, de acuerdo con la información contenida en la Cartera de Operaciones Crediticias Seleccionadas facilitada por la Entidad Cedente, a) 9 operaciones crediticias (1,95%) con un saldo total de 856.429,49 euros (2,93%) corresponden a deudores clasificados como autónomos (personas físicas que desarrollan una actividad profesional por cuenta propia) y b) 452 operaciones crediticias (98,05%) con un saldo total de 28.362.428,08 euros (97,07%) corresponden a deudores clasificados como pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas establecida por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003:

### **a) Autónomos (personas físicas que desarrollan una actividad profesional por cuenta propia).**

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente disponibles a la fecha de verificación o en los expedientes, que el deudor cumple con los criterios de certificación como Pequeña y Mediana Empresa -PYME- establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 6 de mayo de 2003.

### **b) Empresas pequeñas y medianas.**

Hemos verificado con los datos que figuran en bases de datos externas disponibles a la fecha de verificación (Registro Mercantil o Informa), que el deudor cumple con los criterios de certificación como Pequeña y Mediana Empresa -PYME- establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 6 de mayo de 2003.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,82% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.



### **5. Fecha de Formalización de las operaciones**

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 la escritura o documento público de formalización de las mismas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **6. Fecha de vencimiento de las operaciones**

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 la escritura o documento público en que se formalizó la operación o 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 (escritura pública o documento público).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **7. Plazo de amortización no inferior a un año**

Hemos verificado que el vencimiento residual de las operaciones que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente, a contar desde la fecha de verificación, no es inferior a doce meses y coincide con el documento de formalización de la operación o con la documentación adicional, en el caso de acuerdo de modificación entre las partes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **8. Saldo actual de la operación crediticia (capital pendiente)**

Hemos verificado que el saldo vivo de cada operación de la Cartera de Operaciones Seleccionada 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 fecha de inicio y de vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecido en la escritura o documento público en que se formalizó 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% 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 la escritura o documento público en el que se formalizaron las operaciones o 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 la escritura o documento público en el que se formalizaron las operaciones o 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 1,44% 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 la escritura o documento público de formalización de la operación o 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 1,44% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **11. Importe inicial de las operaciones**

Hemos verificado que el importe inicial de las operaciones que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura o documento público de formalización de las mismas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **12. Retrasos en el pago**

Hemos verificado con información interna de la Entidad Cedente, que las operaciones a la fecha de verificación, no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a noventa días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.



### **13. Titularidad de pleno dominio**

Hemos verificado que de acuerdo con la documentación de formalización de la operación (escritura o documento público), así como con la documentación interna de la Entidad Cedente, 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% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **14. Situación concursal**

Hemos verificado los documentos en los que la Entidad Cedente certifica que, con la información de que dispone en su base de datos y en los expedientes, las empresas a las que les han otorgado las operaciones no se encuentran en situación concursal alguna.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,18% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **15. Tipo de garantía**

Hemos verificado que la garantía (hipotecario o personal) con la que cuenta cada operación, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, es la que se recoge en el documento en el que se han formalizado las operaciones (escritura o documento público).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 194 operaciones (42,08%) con un saldo total de 21.023.623,83 euros que representan un 71,95% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada corresponden a operaciones con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario o primeras disposiciones de créditos hipotecarios"). Estas 194 operaciones constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 461 operaciones, por lo que el nivel de confianza estadístico se sitúa en un 85,5%, en lugar del 99% de nivel de confianza que corresponde a la muestra de 461 operaciones. Para éstas operaciones con garantía de hipoteca inmobiliaria adicionalmente hemos verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

### **16. Formalización de la operación hipotecaria**

Hemos verificado que las operaciones garantizadas mediante hipoteca se han formalizado en Escritura Pública, y que las hipotecas recogidas en dichas escrituras se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 85,5% que no más del 1,02% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.



### **17. 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.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 85,5% que no más del 1,02% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **18. Valor de Tasación**

Hemos verificado 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.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 85,5% que no más del 1,02% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

### **19. Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación**

Hemos verificado que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización al 24 de octubre de 2005 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de las operaciones hipotecarias seleccionadas se encontraba comprendido entre el 0,23% y el 79,28%.

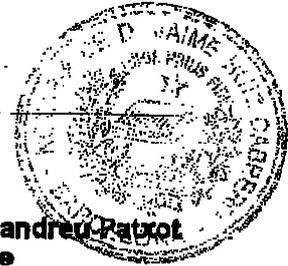
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 85,5% que no más del 1,02% de las operaciones incluidas en la cartera de operaciones no reúne esta característica.

\* \* \* \* \*



**ANEXO 4**

**COPIA DE LA NOTIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN Y REGISTRO DE  
LA CNMV**



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

11 NOV. 2005

REGISTRO DE SALIDA - M.P.

N.º .....2005.05.586

Sr. D. Xavier Jaumandreu Patot  
 Director General de  
 GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.  
 Avenida Diagonal, 621  
 08028 BARCELONA

Madrid, 10 de noviembre de 2005

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización de activos con emisión de valores de renta fija

- Fondo: FONCAXA FTGENCAT 3 - FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
- Emisión: Bonos de Titulización
- Importe: 656.500.000 euros
- Sociedad Gestora: GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.
- Con fecha prevista de oferta pública: 16 de noviembre de 2005

con fecha 10 de noviembre de 2005, el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*"Vista la documentación correspondiente a la constitución de Fondo de Titulización de activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A., 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 21 de abril de 2005, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 30 bis y 92 de la Ley del Mercado de Valores, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 828/98 de 14 de Mayo y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, el Reglamento (CE) nº 809/2004 y demás normas de aplicación,*

**ACUERDA:**

*Verificar e inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de activos denominado FONCAXA FTGENCAT 3, FTA con emisión de Bonos de Titulización y promovido por la entidad GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A."*

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
A(S)	ES0337937009



**ANEXO 5**

**COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y  
FINANZAS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA  
POR LA QUE SE OTORGA EL AVAL**



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Economia i Finances  
 Direcció General de Política Financera  
 i Assurances



**Resolució per la qual es formalitza l'aval de la Generalitat de Catalunya atorgat a determinats valors emesos per FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓ DE ACTIVOS.**

Atès l'acord del Govern de data 8 de novembre d'enguany pel qual es va atorgar l'aval de la Generalitat de Catalunya per a determinats valors a emetre pel fons de titulització d'actius denominat FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓ DE ACTIVOS, fins a un import màxim de 449.308.755,76 euros.

Vist el que disposa l'article 29.14 de la Llei 11/2004, de 27 de desembre de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a 2005, l'acord del Govern de data 8 de novembre d'enguany i la resolució ECF/2186/2005, de 16 de juny.

**Resolc:**

1. Formalitzar l'aval de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que disposa l'article 29 apartat 14 de la Llei 11/2004, de 27 de desembre, amb l'objecte de garantir els valors de renda fixa emesos per fons de titulització d'actius, en els termes de les especificacions següents:

**Primera.- Objecte de l'aval**

La Generalitat de Catalunya garanteix amb renúncia al benefici d'excessió que estableix l'article 1830 del Codí civil, el pagament de les obligacions econòmiques exigibles a FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓ DE ACTIVOS (el "fons"), gestionat per GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. (la "societat gestora"), derivades dels valors de renda fixa compresos en la sèrie A(G) ("la sèrie avalada") per un import de 449.300.000 euros. El límit del principal de la sèrie avalada es reduirà en la mateixa proporció que ho faci el saldo viu dels bons avalats.

**Segona.- Característiques de l'emissió**

Aquest aval de la Generalitat de Catalunya ("aval") s'estén exclusivament al principal i als interessos corresponents als valors de renda fixa (els "bons") de la sèrie avalada que es recullen a continuació i queden expressament exclosos els eventuais conceptes de despesa no detallats de forma expressa en aquest document.

Les característiques principals dels valors que es garanteixen seran les següents:

**Sèrie: A(G)**

Naturalesa: bons de titulització.

Emissor: FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓ DE ACTIVOS.

Import de l'emissió avalada: 4.493 bons de la sèrie avalada A(G) amb un nominal cadascun de 100.000 euros, per un import total de 449.300.000 euros.

Amortització i venciment dels valors: segons condicions d'emissió reflectides en el Fulllet i estipulades en l'escriptura de constitució del fons.

Interessos: segons condicions d'emissió reflectides en el Fulllet i estipulades en l'escriptura de constitució del fons.

Qualificació creditícia: la qualificació assignada als bons que pertanyen a aquesta sèrie A(G) és Aa1 (Moody's Inversors Service, España, S. A.) i AA+ (Fitch Ratings España S.A.U) abans de l'aval.

**Tercera.- Venciment de l'aval**

L'aval es concedeix pel període de vigència de les obligacions de pagament derivades dels bons que pertanyen a la sèrie avalada. En tot cas, el present aval vencerà el dia 1 de setembre de 2038 o el següent dia hàbil.

Qualsevol modificació del període de vigència de les obligacions a càrrec del fons derivades dels bons

V:\FTA\tercers titulació\Foncaixa Ftgenca 3\Resolució formalització aval Foncaixa Ftgenca 3.doc

1



que pertanyen a la sèrie avalada o de qualsevol circumstància amb transcendència en l'exigibilitat de l'aval, no produirà efectes front a la Generalitat de Catalunya, que quedarà obligada en els estrictes termes previstos en aquest document, llevat que concorri el consentiment exprés abans de l'esmentada alteració per part del Govern de la Generalitat de Catalunya.

#### Quarta.- Efectivitat de l'aval

L'efectivitat de l'aval atorgat mitjançant el present document queda condicionada a (i) la verificació i registre en la Comissió Nacional del Mercat de Valors del Fullet Informatiu del fons (el "Fullet"); (ii) l'atorgament de l'escriptura de constitució del fons; i (iii) la remissió de la documentació mencionada en el primer paràgraf de l'apartat vuitè d'aquest document al Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya.

#### Cinquena.- Execució de l'aval

1. Es procedirà a l'execució de l'aval quan, en una data de pagament, els fons disponibles en el compte de Tresoreria (tal com es defineixen aquests conceptes en el Fullet) no siguin suficients per atendre el pagament de les obligacions derivades dels bons corresponents a la sèrie avalada en concepte d'Interessos i/o de principal. A aquests efectes, l'obligació de pagament del principal serà la quantitat meritada de principal per amortització dels Bons corresponents a la sèrie avalada (tal com es defineix aquest concepte en el Fullet).

2. L'execució de l'aval es portarà a terme mitjançant requeriment escrit de la societat gestora al Departament d'Economia i Finances, en què s'acrediti la concurrència de la situació descrita en el paràgraf anterior i els imports reclamats, en el seu cas, per cadascun d'aquests conceptes. L'esmentat requeriment caldrà que s'acompanyi de la certificació de l'entitat que actui d'agent financer sobre els saldos disponibles a l'esmentada data en el compte de Tresoreria (tal com es defineix aquesta expressió en el Fullet).

#### Sisena.- Pagament

El Departament d'Economia i Finances procedirà al desemborsament de les quantitats requerides en virtut de cada execució d'aquest aval mitjançant el seu abonament en el compte de Tresoreria del fons, en el termini màxim de tres mesos comptats a partir de la data en què la corresponent quantitat calia que hagués estat pagada als titulars dels bons. No obstant això, la societat gestora, en nom del fons, podrà arbitrar mecanismes per abonar als titulars dels bons de la sèrie avalada la totalitat o part de l'import de l'obligació de pagament assumida pel present aval en la seva mateixa data de venciment, corresponent al propi fons suportar, si escau, el cost derivat del mecanisme esmentat.

#### Setena.- Comissions

La prestació i l'atorgament del present aval meritara una comissió del 0%.

#### Vuitena.- Obligacions de la gestora

La societat gestora haurà de trametre al Departament d'Economia i Finances: (i) còpia de les cartes on consti la qualificació creditícia provisional i, quan hagi estat emesa, de la definitiva dels bons de la sèrie avalada concedida per, almenys, una agència de qualificació reconeguda per la Comissió Nacional del Mercat de Valors, (ii) una certificació de l'entitat cedent assenyalant que els actius cedits al fons reuneixen les condicions del conveni marc i (iii) un exemplar del Fullet, del qual se'n farà com a mínim una versió en llengua catalana.

La societat gestora haurà de comunicar al Departament d'Economia i Finances en cada data de pagament dels bons de la sèrie avalada, el saldo viu de cada sèrie avalada.

#### Novena.- Subrogació

Les quantitats abonades per la Generalitat de Catalunya en virtut del present aval es constituïran en una obligació del fons a favor de la Generalitat de Catalunya. El reintegrament dels imports disposats



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General de Política Financera  
i Assegurances



amb càrrec a l'aval es realitzarà en cadascuna de les següents dates de pagament (segons es defineix aquest concepte en el Fullet), i es farà amb càrrec als fons disponibles i als fons disponibles per amortització (segons es defineixen aquests conceptes en el Fullet), ocupant els mateixos llocs en l'ordre de prelación que tinguessin el pagament dels interessos meritats i l'amortització del principal dels bons de la sèrie avalada conforme a l'ordre de prelación de pagaments del fons.

2. Qualsevol comunicació o declaració a que doni lloc la present garantia serà tramesa per la societat gestora a aquesta Direcció General.

Barcelona, 11 de novembre de 2005

El director general

Miquel Salazar i Canalda



**Resolución por la que se formaliza el aval de la Generalitat de Catalunya otorgado a determinados valores emitidos por FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

Visto el acuerdo del Gobierno de fecha 8 de noviembre de este año por el que se otorgó el aval de la Generalitat de Catalunya para determinados valores a emitir por el fondo de titulización de activos denominado FONCAIXA FTGENCAT 3, Fondo de Titulización de Activos, hasta un importe máximo de 449.308.755,76 euros

Visto lo que dispone el artículo 29 apartado 14 de la Ley 11/2004, de 27 de diciembre de presupuestos de la Generalitat de Catalunya para 2005, el acuerdo del Gobierno de fecha 8 de noviembre de este año y la resolución ECF/2186/2005

Resuelvo:

1. Formalizar el aval de la Generalitat de Catalunya, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 14, de la Ley 11/2004, de 27 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat de Catalunya para 2005, con el objeto de garantizar valores de renta fija emitidos por fondos de titulización de activos, en los términos de las siguientes especificaciones:

Primera.- Objeto del aval

La Generalitat de Catalunya garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles a FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el «fondo»), gestionado por GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. (la «sociedad gestora»), derivadas de los valores de renta fija comprendidos en la serie A(G) («la serie avalada») por un importe de 449.300.000 euros. El límite del principal de cada tramo avalado se reducirá en la misma proporción que lo haga el saldo vivo de los bonos avalados.

Segunda.- Características de la emisión

El presente aval de la Generalitat de Catalunya (el «aval») se extiende exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los valores de renta fija (los «bonos») de la serie avalada que se recogen a continuación, y quedan expresamente excluidos los eventuales conceptos de gasto no detallados de forma expresa en este documento.

Las características principales de los valores que se garantizan serán las siguientes:

Serie: A(G)

Naturaleza: bonos de titulización.

Emisor: FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Importe de la emisión avalada: 4.493 bonos de la serie A(G), con un nominal cada uno de 100.000 euros, por un importe total de 449.300.000 euros.

Amortización y vencimiento de los valores: según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto y estipuladas en la escritura de constitución del fondo.

Intereses: según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto y estipuladas en la escritura de constitución del fondo.

Calificación crediticia: la calificación asignada a los Bonos pertenecientes a esta serie A(G) es Aa1 (Moody's Inversors Service, España, S. A.) y AA+ (Fitch Ratings España S.A.U) antes del aval.

Tercera.- Vencimiento del aval

El aval se concede por el período de vigencia de las obligaciones de pago derivadas de los bonos pertenecientes a la serie avalada. En todo caso, el presente aval vencerá el día 1 de septiembre de 2038 o el siguiente día hábil.

Hago constar que es traducción literal de la resolución de 11 de noviembre del Director General de Política Financiera y Seguros Barcelona, 11 de noviembre de 2005. El Subdirector General de Deuda Pública y Operaciones Financieras



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Economia i Finances  
 Direcció General de Política Financera  
 i Assegurances



Cualquier modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del fondo derivadas de los bonos pertenecientes a la serie avalada o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del aval, no producirá efectos frente a la Generalitat de Catalunya, que quedará obligada en los estrictos términos previstos en este documento, salvo que concurra el consentimiento expreso previo a dicha alteración por parte del Gobierno de la Generalitat de Catalunya.

**Cuarta.- Efectividad del aval**

La efectividad del aval otorgado mediante el presente documento queda condicionada a (I) la verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto informativo del fondo (el «Folleto»); (II) el otorgamiento de la escritura de constitución del fondo; y (III) la remisión de la documentación mencionada en el primer párrafo del apartado octavo del presente documento al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya.

**Quinta.- Ejecución del aval**

1. Se procederá a la ejecución del aval cuando, en una fecha de pago, los fondos disponibles en la cuenta de Tesorería (tal como se definen estos conceptos en el Folleto) no sean suficientes para atender el pago de las obligaciones derivadas de los bonos correspondientes a la serie avalada en concepto de intereses y/o de principal. A estos efectos, la obligación de pago del principal será la cantidad devengada de principal para amortización de los bonos correspondientes a la serie avalada (tal como se define este concepto en el Folleto).

2. La ejecución del aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la sociedad gestora al Departamento de Economía y Finanzas, en el que se acredite la concurrencia de la situación descrita en el párrafo anterior y los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. Dicho requerimiento deberá ir acompañado de la certificación de la entidad que actúe de agente financiero sobre los saldos disponibles a dicha fecha en la cuenta de Tesorería (tal como se define esta expresión en el Folleto).

**Sexta.- Pago**

El Departamento de Economía y Finanzas procederá al desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente aval mediante su abono en la cuenta de Tesorería del fondo, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los bonos. No obstante lo anterior, la sociedad gestora, en nombre del fondo, podrá arbitrar mecanismos para abonar a los titulares de los bonos de la serie avalada la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el presente aval en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio fondo soportar, en su caso, el coste derivado de dicho mecanismo.

**Séptima.- Comisiones**

La prestación y el otorgamiento del presente aval devengarán una comisión del 0%.

**Octava.- Obligaciones de la gestora**

La sociedad gestora deberá remitir al Departamento de Economía y Finanzas: (I) copia de las cartas en las que conste la calificación crediticia provisional y, cuando haya sido emitida, de la definitiva de los bonos de la serie avalada concedida por, al menos, una agencia de calificación reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (II) una certificación de la entidad cedente señalando que los activos cedidos al fondo reúnen las condiciones del convenio marco y (iii) un ejemplar del Folleto, del cual se hará como mínimo una versión en lengua catalana.

La sociedad gestora deberá comunicar al Departamento de Economía y Finanzas en cada fecha de pago de los bonos de la serie avalada, el saldo vivo de cada serie avalada.

Hago constar que es traducción literal de la resolución de 11 de noviembre del Director General de Política Financera y Seguros  
 Barcelona, 11 de noviembre de 2005  
 El Subdirector General de Deuda Pública y Operaciones Financieras



**Novena.- Subrogación**

Las cantidades abonadas por la Generalitat de Catalunya en virtud del presente aval se constituirán en una obligación del fondo a favor de la Generalitat de Catalunya. El reintegro de los Importes dispuestos con cargo al aval se realizará en cada una de las siguientes fechas de pago (según se define este concepto en el Folleto), y se hará con cargo a los fondos disponibles y a los fondos disponibles para amortización (según se definen estos conceptos en el Folleto), ocupando los mismos lugares en el orden de prelación que tuvieran el pago de los Intereses devengados y la amortización del principal de los bonos de la serie avalada conforme al orden de prelación de pagos del fondo.

2. Cualquier comunicación o declaración a que dé lugar la presente garantía será enviada por la sociedad gestora a esta Dirección General.

Barcelona, 11 de Novembre de 2005

El director general

Miquel Salazar i Canals

Hago constar que es traducción literal de la resolución de 11 de noviembre del Director General de Política Financera y Seguros  
Barcelona, 11 de noviembre de 2005  
El Subdirector General de Deuda Pública y Operaciones Financieras



**ANEXO 7**

**COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE**



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA  
EMITIDOS POR CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**



El presente título múltiple representa 4.509 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de quinientos seis mil millones doscientos cuarenta y siete novecientos sesenta y ocho con noventa (506.247.968,90) euros sobre 4.509 préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") y disposiciones iniciales de créditos hipotecarios (en adelante, las "Disposiciones Iniciales"), emitidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (en adelante, indistintamente "La Caixa" o el "Emisor"), con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, con C.I.F. G-58899998 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 28.397, folio 1, hoja B-5614, número 3.003.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de FONCAIXA FIGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Partícipe"), 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 Titulización Hipotecaria otorgada el 15 de noviembre de 2005 ante el Notario de Barcelona D. José Serra Masá (en adelante, la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por GESTICAJA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, con C.I.F. A-58481227, 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 emiten al amparo del artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, por la que se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la segunda Directiva de coordinación bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, y están sujetos al régimen legal de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (en adelante, el "Real Decreto 685/1982"), el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, de modificación del Real Decreto 685/1982 (en adelante, el "Real Decreto 1289/1991"), la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y demás normativa que resulte aplicable.

**1. Préstamos Hipotecarios.**

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión en el presente título múltiple se describen en el Anexo I al mismo.

**2. Disposiciones Iniciales.**

Las características de las Disposiciones Iniciales de las que participan los Certificados de Transmisión en el presente título múltiple se describen en el Anexo II al mismo.

**3. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

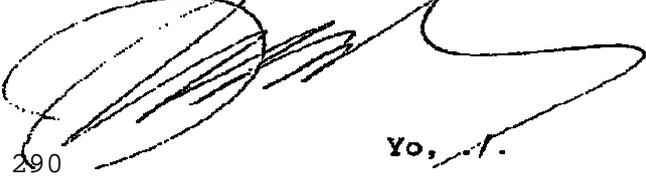
Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo III al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no amortizado y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales 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, reciba el Emisor por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo I y por las Disposiciones Iniciales relacionadas en el Anexo II al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses pendientes de vencer y no satisfechos, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

El Partícipe 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, que se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales desde la Fecha de Constitución, esto es, el 15 de noviembre de 2005.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses, las retenciones que establece la legislación vigente.

Los pagos a realizar por el Emisor al Partícipe se realizarán en la Cuenta de Tesorería o en su caso en aquella cuenta que el Partícipe notifique al Emisor por escrito.

Yo, 

4. **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 avales 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 los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales corresponde al Emisor y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

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.

**5. Custodia y administración.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, el Emisor conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales cuando fuera consentida por el Partícipe, 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.

**6. 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 institucionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar al Emisor las transacciones 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 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. 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.

**7. Otras reglas.**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

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 expresión de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 4 y 5 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 de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales 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 15 de noviembre de 2005.

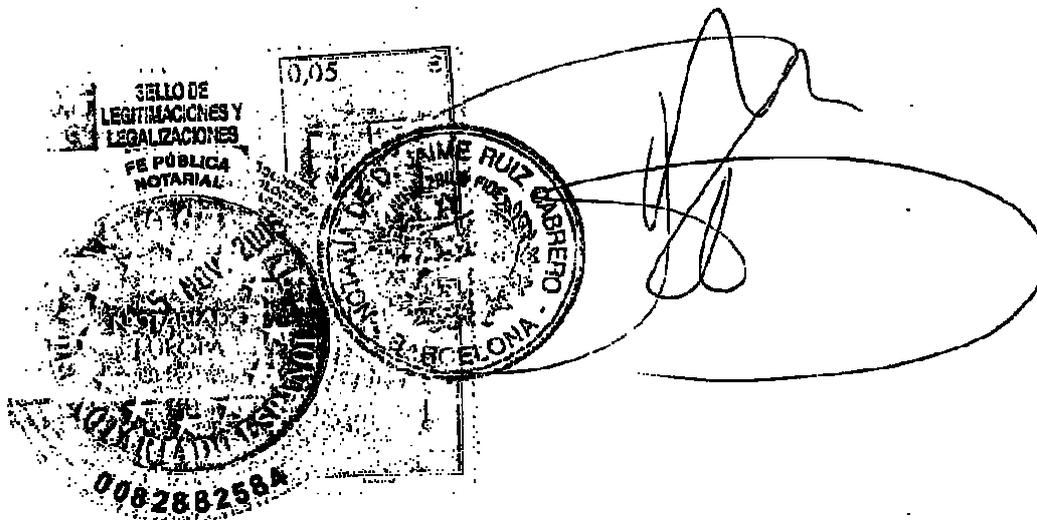
**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**

Fdo.: D. Jesús Escelano Cebolla



. / .

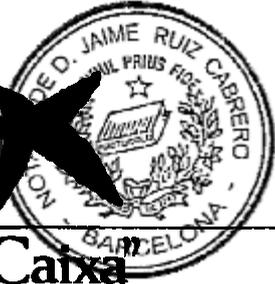
JAIME RUIZ CABRERO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Barcelona, DOY FE: Que conozco y legitimo la firma que antecede de DON JESÚS ESCOLANO CEBOLLA que ha sido puesta a mi presencia el día de hoy. En Barcelona, a quince de noviembre de dos mil cinco. ASIENTO NÚMERO 318 -- DEL LIBRO INDICADOR.





**ANEXO 8**

**COPIA DE LAS DECLARACIONES  
DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS**

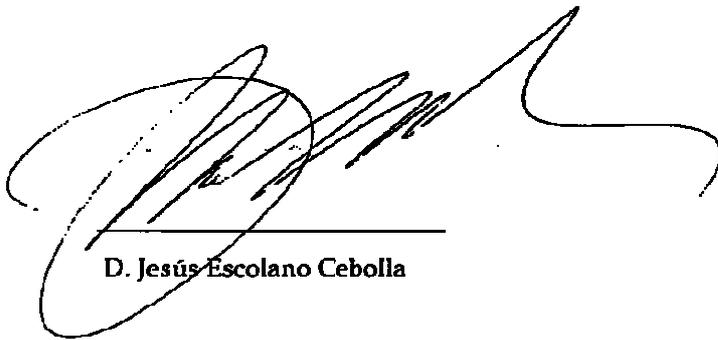


D. Jesús Escolano Cebolla, con D.N.I. nº 03040424-P y representación de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, con NIF G-58899998, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de FONCAIXA FIGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y la emisión de bonos de titulación por un importe de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 656.500.000), en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores,

#### MANIFIESTA

- Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona, a 8 de noviembre de 2005.



D. Jesús Escolano Cebolla



**CORPORATE &  
INVESTMENT BANKING**



D. Arturo Alonso Pérez, con D.N.I. nº 16039631-Y, y D. Fernando García Buitrago, con D.N.I. nº 05408268-W, en nombre y representación de Société Générale, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución de FONCAIXA FTGENCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y la emisión de bonos de titulización por un importe de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 656.500.000), en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores,

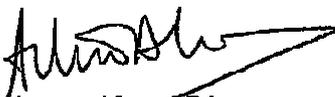
#### MANIFIESTAN

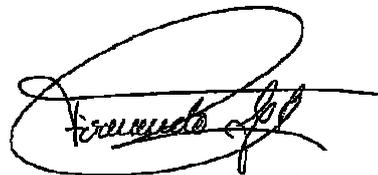
- Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en la Nota de Valores y su Módulo Adicional respecto de los Préstamos y Disposiciones Iniciales seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expedimos la presente en Madrid, a 8 de noviembre de 2005.

Société Générale  
Sucursal en España  
Torre Picasso  
Plaza de Pablo Ruiz Picasso, 1  
28020 - Madrid  
Tel 91.589.80.60  
Fax 91.589.38.05

  
Arturo Alonso Pérez  
Managing Director

  
Fernando García Buitrago  
Director

R.M. Madrid, hoja 18909,  
folio 35,  
Tomo 10215, Gral. 8768,  
Sec. 3ª, Inscríp. 480  
C.I.F. A-0011582-B

EP009



**ANEXO 9**

**COPIA DE LAS CARTAS DE CALIFICACIÓN PROVISIONALES**



# FitchRatings

www.fitchratings.es

D. Xavier Jaumandreu Patxot  
GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.  
Avenida Diagonal, 621  
08028 Barcelona

8 de Noviembre 2005

Re: **FONCAIXA FTGENCAT 3, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado Señor Jaumandreu :

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por FONCAIXA FTGENCAT 3, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de FONCAIXA FTGENCAT 3, Fondo de Titulización de Activos 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 del vencimiento legal de la misma en Septiembre de 2038, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

<b>Serie A (S):</b>	175.700.000,00 euros,	AA+
<b>Serie A (G):</b>	449.300.000,00 euros,	AAA
<b>Clase B:</b>	10.700.000,00 euros,	AA
<b>Clase C:</b>	7.800.000,00 euros,	BBB+
<b>Clase D:</b>	6.500.000,00 euros,	BB+
<b>Clase E:</b>	6.500.000,00 euros,	CCC-

Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes. La asignación de las calificaciones preliminares como finales está sujeta a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

La calificación preliminar AAA asignada a los Bonos de la Serie A(G) es posterior a la garantía de la Generalitat de Cataluña sobre la misma. Sin embargo, la calificación preliminar asignada a los Bonos de la Serie A(G) previa a la garantía de la Generalitat de Cataluña es AA+.



# FitchRatings

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.

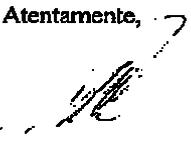
La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información; o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto conmigo a través del teléfono 93 323 8400.

Atentamente,

  
Fernando Mayorga  
Director General



**Moody's Investors Service  
España, S.A.**

*Barbara de Braganza, 2  
28004 Madrid*

*Tel: (91) 310 1454*

*Fax: (91) 310 1911*

Madrid, 8 de Noviembre de 2005

D. Xavier Jaumandreu  
Director General  
GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.  
Avenida Diagonal, 621  
08028 Barcelona



**Re: FONCAIXA FTGENCAT 3, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado Sr. Jaumandreu:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por FONCAIXA FTGENCAT 3, 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.

- (P) Aaa para los bonos de la serie A(S) (175.700.000 euros)*
- (P) Aaa para los bonos de la serie A (G) (449.300.000 euros)*
- (P) A1 para los bonos de la serie B (10.700.000 euros)*
- (P) Baa2 para los bonos de la serie C (7.800.000 euros)*
- (P) Ba2 para los bonos de la serie D (6.500.000 euros)*
- (P) C para los bonos de la serie E (6.500.000 euros)*

Asimismo, le comunico que la calificación provisional que Moody's Investors Service asignaría a los Bonos de Titulización de Activos de la serie A(G) que serán emitidos por FONCAIXA FTGENCAT 3, Fondo de Titulización de Activos, previamente a la consideración de la garantía de la Generalitat de Cataluña sobre los bonos de la citada serie, sería la siguiente:

- (P) Aa1 para los bonos de la serie A (G) (449.300.000 euros)*

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Septiembre de 2038.

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.madrid@moodys.com](mailto:monitor.madrid@moodys.com).

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (La Caixa). 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,

Alberto Barbáchano Becerril  
Analyst



**ANEXO 10**

**MEMORÁNDUM INTERNO SOBRE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN  
DE LA CAIXA**

## **MEMORANDUM INTERNO SOBRE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE LA CAIXA**

Los Préstamos y Disposiciones Iniciales seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos vigentes de La Caixa se describen a continuación:

### **1. Información**

- Balances y cuentas de pérdidas y ganancias de los dos o tres últimos ejercicios (cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil e informe de auditoría si está obligada a ella, o Impuesto de Sociedades).
- Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en curso.
- Liquidaciones de cotizaciones a la Seguridad Social de los tres últimos meses.
- Liquidaciones del IVA del ejercicio en curso y resumen anual del ejercicio anterior.
- Liquidaciones del IRPF del ejercicio en curso y resumen anual del año anterior.
- Declaración anual de operaciones (mod. 347) del último ejercicio anual.
- Relación de inmuebles propiedad de la sociedad.
- Estados financieros provisionales (en el caso de operaciones a largo plazo).
- Justificantes de la finalidad (cuando se requiera: presupuestos, facturas pro-forma...).
- Autorización para solicitar información de la Central de Información de Riesgos del Banco de España, (CIRBE).

En los casos en que se pactan garantías adicionales de carácter personal (afianzamientos) se solicitan, de cada una de las personas que intervienen (si son personas físicas) :

- Declaración de bienes.
- Declaración de IRPF del último ejercicio.



Declaración de Patrimonio del último ejercicio.

- Autorización para solicitar la CIRBE.

Además de la documentación solicitada al cliente, las oficinas de La Caixa tienen acceso a la consulta on-line de diferentes bases de datos, destacando entre otras:

- Informes comerciales (Dun & Bradstreet e Informa).
- Registro Mercantil (ficha de la sociedad y apoderados vigentes).
- Informes sectoriales (DBK).
- Información judicial.
- Información sobre impagados (R.A.I., ASNEF y BADEXCUG).
- CIRBE (de los clientes que ya son titulares de operaciones activas).
- C.I.M. (base de datos interna de incidencias de impago).
- Ficha de cliente: situación de saldos tanto activos como pasivos, productos de los que es titular el cliente, utilización de las líneas, perfil operativo, vencimientos próximos...
- Portal de empresas (en intranet - aporta información de seguimiento de negocio -).
- Registro de la Propiedad.

En las operaciones en las que se ha pactado garantía hipotecaria se solicita la tasación del inmueble por una de las sociedades de tasación homologadas por La Caixa y autorizadas por el Banco de España.

## **2. Propuesta de riesgo**

La propuesta de riesgo de empresas presenta los datos más relevantes del solicitante y de la operación solicitada.

A la propuesta de riesgo se adjunta un informe elaborado por la propia oficina proponente o, en su caso, por analistas de inversiones de la organización territorial, con un formato estandarizado en el ámbito de toda la organización.

### 3. Facultades de autorización de riesgos

El sistema de delegación de facultades que La Caixa tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa.



En la aplicación informática de La Caixa cada empleado de la organización territorial con cargo de responsabilidad tiene asignado los niveles de riesgo y tarifa correspondientes a su cargo. Excepcionalmente, las Delegaciones Generales / Direcciones Territoriales, pueden otorgar facultades superiores a las estándar a aquellos empleados de niveles inferiores en función de sus características y conocimientos de riesgo.

#### 3.1 Nivel de Riesgo

El nivel de riesgo lo proporciona un aplicativo considerando los siguientes aspectos:

- Importe y el producto que se solicita.
- Rating de la empresa solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con La Caixa.
- Cobertura de la garantía en caso de hipoteca o pignoraticia.
- Plazo de la operación.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía:

- Director y Subdirector de oficina.
- Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.
- Delegado General.
- Director Territorial.
- Comités Territoriales.
- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.



### **3.2 Nivel de Tarifa**

El sistema determina un nivel 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.

Para aprobar las operaciones será necesaria la concurrencia de dos apoderados, los cuales han de firmar conjuntamente, y al menos uno de ellos debe tener otorgadas los niveles suficientes que cubran tanto el nivel de riesgo como el nivel de tarifa de la solicitud a aprobar.

## **4. Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: rating interno**

### **4.1 Calificación**

Pasos para establecer el Rating de una empresa es el siguiente:

1. Valorar la empresa otorgando una puntuación. Se consideran tres tipos de información:

- Factores cuantitativos: de los estados financieros (información disponible en los balances y cuentas de resultados de las empresas).
- Factores de operativa: información operativa bancaria y crediticia de la empresa cliente, tanto en su relación con La Caixa como con el resto de bancos del sistema financiero español (CIRBE).
- Factores cualitativos: basados en las características de la empresa y su posición en el sector.

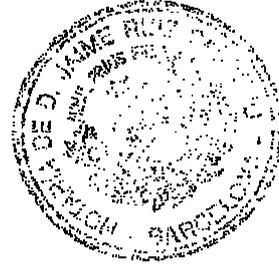
Cada uno de los factores lleva asociados unos puntos. La suma determina la puntuación final de la empresa.

2. Obtener variables de alerta. En cada módulo de información (financiero, operativo y cualitativo), se han definido alarmas que actúan como correctoras de la puntuación.

3. Valorar variables de alerta. La existencia de una alerta puede provocar la no validez del rating. El analista que realiza el Rating debe valorar los motivos que han originado las alertas y su posible justificación.

### **4.2 Modelos de rating**

Los modelos de rating para PYME's que se han desarrollado en La Caixa se agrupan, dependiendo de su tamaño, en:



- Microempresa
- Pequeña empresa
- Mediana empresa

#### 4.3 Escala maestra

La tasa de morosidad anticipada se mide según una escala maestra, que permite caracterizar cada cliente con una probabilidad de mora. Es única para toda la entidad. La escala maestra se compone de una serie de valores o grados, a cada uno de los cuales se le asocia una probabilidad de mora (tasa de morosidad anticipada TMA o EDF).

#### 4.4 Factores del Rating

- Factores cuantitativos:

- Sector de actividad de la empresa
- Fondos propios
- Pasivo Total
- Total activo
- Activo circulante
- Resultados antes de impuestos
- Resultados extraordinarios
- Importe neto cifra de ventas
- Antigüedad de la empresa
- Gastos financieros y amortizados
- Ingresos de explotación

- Factores de operativa:

- Saldo medio total productos de pasivo de los últimos 6 meses
- Suma de efectos impagados y reclamados
- Suma de efectos vencidos y reclamados
- Media de utilización CIRBE para productos sin garantía real
- Total 100% garantía real CIRBE concedido
- Inmovilizado material
- CIRBE dispuesto

- Factores cualitativos:

- Existencia de nuevas generaciones implicadas en la gestión



- Dependencia del negocio de la empresa respecto a sus clientes
- Antigüedad del gerente en la empresa
- Régimen patrimonial de los principales inmuebles de la empresa
  - Plazo aproximado de cobro
  - Existencia de informes financieros periódicos
  - Auditoría de los estados financieros
  - Existencia de un director financiero de la empresa
  - Edad del gerente de la empresa

A partir de la puntuación final obtenida, se asigna a cada empresa una tasa de morosidad anticipada (EDF).



