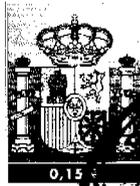
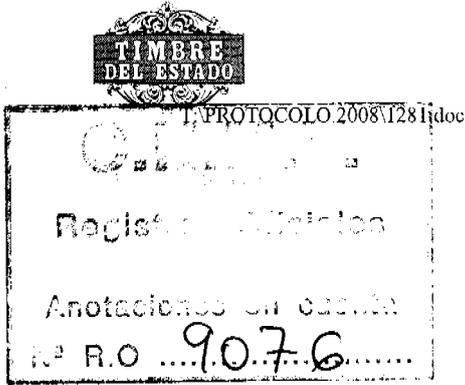


8V0662207

03/2008



NÚMERO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO. \_\_\_\_\_

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO "AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS INICIALES Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veintidós de diciembre de dos mil ocho. \_\_\_\_\_

Ante mi, **MARÍA BESCÓS BADÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital, constituida por expresa petición de los comparecientes en el Paseo de la Castellana, numero 143, de Madrid, \_\_\_\_\_

**COMPARECEN**

**DE UNA PARTE,** \_\_\_\_\_

**DON JOSÉ CUENCA GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio profesional a estos efectos en Murcia,

**Y DE OTRA PARTE,** \_\_\_\_\_

**DON LUIS MIRALLES GARCÍA**, mayor de edad, con

domicilio profesional en Madrid,

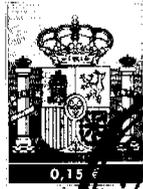
#### INTERVIENEN

DE UNA PARTE, \_\_\_\_\_

DON JOSÉ CUENCA GARCÍA, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE MURCIA (en adelante la "Entidad Cedente"), con domicilio social en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23; y Número de Identificación Fiscal: G-30010185. Institución Benéfico-Social fundada por la Excm. Diputación Provincial de Murcia, con fecha 23 de septiembre de 1964; por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha 14 de junio de 1984, se autorizó el cambio de denominación anterior de "Caja de Ahorros Provincial de Murcia", por la actual, cuya denominación se encuentra inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de dicha Comunidad con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número de inscripción 124. Se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de la Consejería de Hacienda de fecha 2 de febrero de 1989, modificada por otra



03/2008



8V0662206



de fecha 15 de mayo de 1992. Inscritos en el Registro Mercantil de Murcia, al Libro MU-292, folio 1, hoja número MU-5808, inscripción 1ª.

Actúa como apoderado de dicha entidad y se halla facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la misma en su reunión de fecha 28 de febrero de 2008, que fueron elevados a público en virtud de escritura otorgada el 12 de mayo de 2008 ante el Notario de Murcia D. Carlos Peñafiel del Río, con el número 1640 de protocolo, fotocopia de la cual se incorpora a esta Matriz como Anexo 1, habiendo tenido yo, el Notario, copia autorizada de la misma a la vista, sin resultar de la misma nada que se oponga a este otorgamiento.

**Y DE OTRA PARTE,**

**DON LUIS MIRALLES GARCÍA**, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la "Sociedad Gestora") con domicilio social en Madrid, Paseo de la

Castellana, 143 - 7ª Planta, entidad constituida de acuerdo con 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 virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, en escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, CIF A-80732142, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja nº M-117365, Inscripción 1ª; y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

---

Actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la misma en su reunión de fecha 14 de febrero de 2008, según consta en la certificación de acuerdos de fecha 4 de marzo de 2008 expedida por el Secretario No Consejero del Consejo de Administración, D. Luis Ábalos Culebras, con el Vº Bº del Presidente, D. José Antonio Olavarrieta



8V0662205



03/2008

Arcos, cuyas firmas reputo legítimas, por obrar ya las mismas en mi protocolo, la cual se incorpora a esta Matriz como Anexo 2.

Ostentan los apoderados, facultadés que yo, el Notario, considero suficientes para este otorgamiento.

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, con capacidad para otorgar la presente **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, DE CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS **ACTIVOS INICIALES Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**, y al efecto,

**EXPONEN:**

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Socie-

dades Gestoras de Fondos de Titulización (el "**Real Decreto 926/1998**").

II. Que CAJA DE AHORROS DE MURCIA (la "**Entidad Cedente**"), es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos en el activo de su balance, siendo un número de éstos préstamos al consumo concedidos para financiar a personas físicas la adquisición de bienes de consumo.

III. Que la Entidad Cedente desea titular los derechos de crédito (los "**Activos**") derivados de determinados préstamos de su cartera (los "**Préstamos**") concedidos a personas físicas para financiar la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio, e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje).

Se adjunta como Anexo 1 a la presente Escritura fotocopia de la escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados por los órganos sociales competentes de la Entidad Cedente relativos a la cesión y adquisición de los activos iniciales y la emisión de bonos de titulización.

IV. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a



03/2008



8V0662204



constituir un fondo de titulización de activos denominado "AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo") de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998.

Se adjunta como Anexo 2 a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión celebrada con fecha 14 de febrero de 2008, relativos a la constitución del Fondo.

V. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, pretende adquirir los Activos Iniciales cedidos por la Entidad Cedente que integrarán el activo del Fondo, y llevar a cabo una emisión de bonos de titulización (los "Bonos" o los "Bonos de Titulación") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo.

VI. Que, de acuerdo con el Real Decreto

926/1998, la constitución del Fondo y la emisión por éste de valores de titulización tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") de un folleto informativo (el "Folleto"), habiéndose efectuado esta preceptiva inscripción en los registros oficiales de la CNMV con fecha 18 de diciembre de 2008, según se acredita mediante el oportuno escrito suscrito por la CNMV cuya copia se adjunta como Anexo 3.

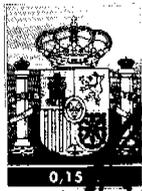
Con base en los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS INICIALES Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN (la "Escritura de Constitución" o la "Escritura"), al amparo de los apartados 2 y 9 del artículo 5 de la Ley 19/1992 a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes,

#### ESTIPULACIONES

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO "AyT CAJA**



03/2008



8V0662203



MURCIA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización de activos de carácter abierto por el activo y cerrado por el pasivo con la denominación de AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que se registrará por (i) la presente Escritura, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "**Ley 19/1992**"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley 24/1988**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (v) Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adap-

ta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "Ley 3/1994"), (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (vii) y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.\_\_\_\_\_

**SEGUNDA.- NATURALEZA DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de carácter abierto por el activo y cerrado por el pasivo, de conformidad con el artículo 4 del Real Decreto 926/1998, integrado principalmente, en cuanto a su activo, por los Activos, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.\_\_\_\_\_



03/2008



8V0662202



TERCERA.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 2 de julio de 1999, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo en los términos

establecidos en la legislación vigente.\_\_\_\_\_

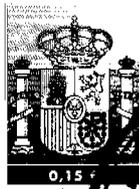
Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus obligaciones o inobservancia de lo dispuesto en esta Escritura y en el Folleto.\_\_\_\_\_

### **3.1 Renuncia a sus funciones.**\_\_\_\_\_

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

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

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora



8V0662201

03/2008



pueda asumir plenamente su función y comunique esta  
 circunstancia a la CNMV. \_\_\_\_\_

(b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no  
 deberán disminuir como consecuencia de la sustitu-  
 ción propuesta. \_\_\_\_\_

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

Los gastos que origine la sustitución serán a  
 costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso po-  
 drán imputarse al Fondo. \_\_\_\_\_

La sustitución deberá ser publicada, en el pla-  
 zo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos  
 diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF.  
 Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar di-  
 cha sustitución a la Entidad de Calificación. \_\_\_\_\_

**3.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.**

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

La regulación de la gestión y administración del Fondo por parte de la Sociedad Gestora se recoge detalladamente en la Sección VI de esta Escritura.

### **3.3 Comisión por la administración y representación del Fondo.**

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



8V0662200

03/2008



La Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre la dotación para gastos iniciales, es decir 354.676 euros, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo y la diferencia entre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y el importe nominal de la emisión. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión Periódica Anual**"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago en los términos estable-

cidos en documento aparte.-----

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

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

### **3.4 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 y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercer cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.-----



03/2008



8V0662199



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

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en presente Escritura y en el Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

**CUARTA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. RESOLUCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO POR FALTA DE CONFIRMACIÓN DE LAS CALIFICACIONES PROVISIONALES OTORGADAS A LOS BONOS.**

**4.1 Liquidación Anticipada del Fondo.**

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

(i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;-----

(ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;-----

(iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;-----

(iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora;-----

(v) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titu-



03/2008



8V0662198



lares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación); y, \_\_\_\_\_

(vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final. \_\_\_\_\_

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

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada

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

---

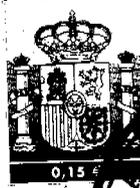
Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos al menos a cinco (5) instituciones activas en la compra-venta de los activos, cuyos nombres comunicará a la Entidad de Calificación, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

---

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos, así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Activos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de



03/2008



8V0662197



la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos ni de los restantes activos del Fondo por parte de la Entidad Cedente. \_\_\_\_\_

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

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta el Orden de Prelación de Pagos de Liquida-

ción previsto en la Estipulación 18.2, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.—

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados los pagos correspondientes a los órdenes 1º a 18º mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme a dicho Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

#### **4.2 Extinción del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

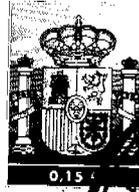
(i) cuando todos los Activos y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;\_\_\_\_\_

(ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.1 anterior;\_\_\_\_\_

(iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Bonos emitidos;\_\_\_\_\_



03/2008



8V0662196



(iv) en todo caso, el 23 de julio de 2024 (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final. \_\_\_\_\_

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

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a la Entidad de Calificación, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo las reglas excepcionales previstas en la Estipulación 18.2; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

#### **4.3 Resolución de la constitución del Fondo.**

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

La resolución de la constitución del Fondo por



8V0662195



*[Handwritten signature]*

03/2008

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

**Sección II. ACTIVOS SUBYACENTES.**

**QUINTA.- ACTIVOS SUBYACENTES.**

**5.1 Activos que respaldan la emisión.**

Los derechos de crédito (los Activos) que se agrupan en el activo del Fondo derivan de préstamos (los Préstamos) concedidos por CAJA DE AHORROS DE MURCIA (la Entidad Cedente) para financiar a personas físicas (los "Deudores") la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio, e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas

de garaje).\_\_\_\_\_

La concesión de los Préstamos puede ser llevada a cabo a través de sucursales de la Entidad Cedentes, o bien a través de agencias financieras. En ambos casos, los criterios de concesión y políticas de riesgos aplicadas son las mismas, estando originados y evaluados mediante el sistema automático de scoring empleado por la Entidad Cedente.\_\_\_\_\_

El Fondo tendrá carácter abierto y renovable por el activo, de conformidad con el apartado 4.1 b) del Real Decreto 926/1998, estando prevista la incorporación de nuevos Préstamos durante el Periodo de Compra, todo ello con la finalidad de reemplazar (i) el importe de los Activos que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente por los Deudores y (ii) el importe de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos desde la Fecha de Compra anterior.\_\_\_\_\_

En función del momento de su incorporación al activo del Fondo, se distinguen dos tipos de Préstamos:\_\_\_\_\_

•Los 24.981 Activos por importe nominal total igual a DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS (€ 230.000.000) que el Fondo, actuando a través de la



03/2008



8V0662194



Sociedad Gestora, adquiere a la Entidad Cedente en este acto, en virtud de la presente Escritura y el Contrato Marco de Cesión de Activos que suscribirán en esa misma fecha (y a los que en la presente Escritura se alude como los "**Activos Iniciales**").

• Los restantes Préstamos que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, adquirirá a la Entidad Cedente en cada Fecha de Compra durante el Periodo de Compra para reemplazar (i) el importe de los Activos que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente por los Deudores y (ii) el importe de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos desde la Fecha de Compra anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Sexta y el Contrato Marco de Cesión de Activos (y a los que en la presente Escritura se alude como los "**Activos Adicionales**").

El saldo vivo de los Activos no considerados Activos Fallidos integrados en el Fondo nunca podrá exceder del saldo vivo de los Activos Iniciales en

la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (el "Importe Máximo de los Activos").

## 5.2 Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulación.

Se ha realizado un informe de auditoría sobre la "Cartera de Activos Titulizables", integrada por una selección de préstamos concedidos por la Entidad Cedente para financiar a personas físicas la adquisición de bienes de consumo, parte de los cuales han sido objeto de cesión al Fondo como Activos Iniciales en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. La Cartera de Activos Titulizables está integrada por 32.009 préstamos con un saldo vivo, a 20 de noviembre de 2008, de 276.100.440,60 euros.

El Informe de Auditoría ha sido elaborado por ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio en Torre Picaso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Activos Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: Propósito



8V0662193

03/2008

1.º Notario  
 2.º Notario  
 3.º Notario  
 4.º Notario  
 5.º Notario  
 6.º Notario  
 7.º Notario  
 8.º Notario  
 9.º Notario  
 10.º Notario



del Préstamo, Identificación del Deudor, Transmisión del Préstamo, Fecha de Formalización, Fecha de Vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de Interés, Tipo de interés aplicado, Importe inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el pago, Formalización del préstamo, Sistema de amortización y Canal de originación.

La Entidad Cedente se compromete, durante la vigencia de los Activos, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por ERNST & YOUNG, S.L., se detectara la existencia de algún Préstamo que en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura presentara algún vicio oculto, procederá de modo inmediato a la sustitución del Activo correspondiente o al reembolso del mismo, según proceda, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.

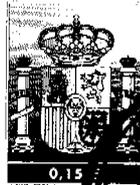
Los resultados de la auditoría se encuentran recogidos en un informe, que se adjunta a la presente Escritura como Anexo 7.

**SEXTA.- CONDICIONES DE LA CESIÓN ACTIVOS.**

La cesión de los Préstamos al Fondo tendrá lugar en la forma descrita a continuación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en la presente Escritura, en el Folleto y en el contrato de cesión y adquisición de activos que han formalizado la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (el "**Contrato Marco de Cesión de Activos**").

**6.1 Cesión y Adquisición de los Activos Iniciales.**

En virtud de la presente Escritura, y del Contrato Marco de Cesión de Activos suscrito en esta misma fecha, la Entidad Cedente cede y transfiere, y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, adquiere los 24.981 Activos Iniciales, por importe nominal total de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS (€ 230.000.000). La relación de los Activos Iniciales que el Fondo adquiere de la Entidad Cedente en esta fecha se adjunta a la



8V0662192



03/2008

presente Escritura como Anexo 4.

### 6.2 Cesión de los Activos Adicionales.

Al objeto de renovar el activo del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, adquirirá trimestralmente de la Entidad Cedente, en cada una de las fechas correspondientes al segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante el Periodo de Compra (tal como se define esta expresión a continuación) (en adelante, cada una de ellas, una "**Fecha de Compra**"), nuevos Activos para reemplazar (i) el importe de los Activos que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente por los Deudores y (ii) el importe de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos desde la Fecha de Compra anterior.

Los Activos Adicionales serán cedidos al Fondo en posteriores Fechas de Compra a lo largo de la vida del mismo y hasta la finalización del Periodo de Compra, siguiendo el procedimiento descrito más adelante, por un importe máximo tal que el Saldo

Vivo de los Activos no considerados Activos Fallidos del Fondo no exceda del Importe Máximo de los Activos. \_\_\_\_\_

Para dicha adquisición se utilizarán los Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos de los conceptos con prioridad en el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

**1. Cantidad de Recompra.** \_\_\_\_\_

El "**Importe Máximo de Adquisición**" será, en cada Fecha de Compra, la diferencia positiva entre el importe nominal de los Bonos en la Fecha de Emisión y el Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos. \_\_\_\_\_

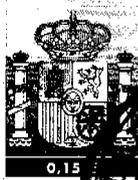
La "**Cantidad de Recompra**" será igual a la menor de las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

(i) el Importe Máximo de Adquisición determinado en la Fecha de Compra correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses en curso; y, \_\_\_\_\_

(ii) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los conceptos preferentes del Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

**2. Periodo de Compra.** \_\_\_\_\_

Se entiende por "**Periodo de Compra**" el periodo de tiempo que medie entre la Fecha de Constitución



8V0662191



03/2008

del Fondo y la primera de las siguientes fechas:---

(i) El segundo Día Hábil anterior a la duodécima (12<sup>a</sup>) Fecha de Pago (incluido).-----

(ii) Aquella fecha en que la Entidad Cedente sea declarada en concurso, o su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento.-----

(iii) Aquella Fecha de Compra en la que el saldo acumulado de los Activos Fallidos supere el importe que le corresponde según la tabla siguiente:-----

Importe Fallidos	
Fecha de Pago	Importe Fallido (€)
1 <sup>a</sup>	536.666,67
2 <sup>a</sup>	1.073.333,33
3 <sup>a</sup>	1.610.000,00
4 <sup>a</sup>	2.146.666,67
5 <sup>a</sup>	2.683.333,33
6 <sup>a</sup>	3.220.000,00
7 <sup>a</sup>	3.756.666,67
8 <sup>a</sup>	4.293.333,33
9 <sup>a</sup>	4.830.000,00
10 <sup>a</sup>	5.366.666,67
11 <sup>a</sup>	5.903.333,33
12 <sup>a</sup>	6.440.000,00

Este cuadro representa niveles que anticipan

una evolución adversa de los Activos, en cada Fecha de Pago, calculados proporcionalmente respecto al importe máximo acumulado de Fallidos que es el 2,8% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

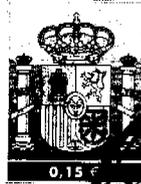
(iv) Aquella Fecha de Compra en la que el Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos, cuya mora sea superior a noventa (90) días supere el importe que le corresponde según la tabla siguiente:

Importe Impagados	
Fecha de Pago	Importe Impagado (€)
1ª	670.833,33
2ª	1.341.666,67
3ª	2.012.500,00
4ª	2.683.333,33
5ª	3.354.166,67
6ª	4.025.000,00
7ª	4.695.833,33
8ª	5.366.666,67
9ª	6.037.500,00
10ª	6.708.333,33
11ª	7.379.166,67
12ª	8.050.000,00

Este cuadro representa niveles que anticipan una evolución adversa de los Activos, en cada Fecha de Pago, calculados proporcionalmente respecto al importe máximo acumulado de impagados que es el 3,5% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.



03/2008



8V0662190



(v) Aquella Fecha de Compra en que esté resuelto el Contrato de Swap y no fuese sustituido por otro contrato de swap. \_\_\_\_\_

(vi) Aquella Fecha de Compra en que la Entidad Cedente no ejerza la función de Administrador de los Activos. \_\_\_\_\_

(vii) Aquella Fecha de Compra en la que se determine que el importe del Fondo de Reserva no vaya a alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

(viii) Aquella Fecha de Compra en la que el informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del último ejercicio de la Entidad Cedente presente salvedades que supongan un menoscabo de su solvencia o afecten a los Activos titulizables. \_\_\_\_\_

(ix) Si en la anterior Fecha de Compra el Exceso de Recompra hubiera sido superior a 23.000.000 euros, aquella Fecha de Compra en la que se mantuviese esa situación. \_\_\_\_\_

A estos efectos, las letras (i) y (ix) anterior-

res son una Fecha de Compra (comprendida en el Período de Compra) en que se procederá a la adquisición de Activos Adicionales, mientras que las fechas referidas en las letras (ii) a (viii) anteriores no son Fechas de Compra y, por tanto, no se procederá en las mismas a la adquisición de Activos Adicionales (por el contrario, darán lugar, en la siguiente Fecha de Pago al comienzo de la amortización de los Bonos). Mientras no ocurra alguna de las circunstancias descritas en los puntos (ii) a (ix) de este apartado, el Período de Compra corresponderá al periodo de tiempo transcurrido entre la Fecha de Constitución y el segundo Día Hábil anterior la duodécima (12ª) Fecha de Pago, comprendiendo por tanto doce (12) Fechas de Compra.-----

### 3. Procedimiento para la Adquisición por el Fondo de Activos Adicionales.-----

Un mes antes de cada Fecha de Compra, la Entidad Cedente enviará a la Sociedad Gestora un archivo informático que contendrá la cartera de préstamos susceptibles de ser titulizados que figuren en el activo de su balance en ese momento.-----

En cada Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Compra correspondiente, la Sociedad Gesto-



8V0662189

03/2008



ra remitirá a la Entidad Cedente comunicación escrita de demanda de Activos para el Fondo con indicación de: (i) Cantidad de Recompra en la Fecha de Compra (ii) la Fecha de Compra en que corresponda efectuar la cesión al Fondo y (iii) la Fecha de Pago en que corresponda efectuar el pago por la cesión. \_\_\_\_\_

La Entidad Cedente, una vez recibida la comunicación prevista en el párrafo anterior y con anterioridad a las 8:00 horas de la Fecha de Compra correspondiente, remitirá a la Sociedad Gestora un archivo informático actualizado de la cartera de préstamos susceptibles de ser titulizados que figuren en el activo de su balance y que cumplan los Requisitos de Elegibilidad (en adelante, cada una de ellas una "Oferta de Cesión"). La Oferta de Cesión tendrá el carácter de irrevocable y vinculante para la Entidad Cedente. \_\_\_\_\_

Una vez recibida la Oferta de Cesión de la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora realizará las

siguientes actuaciones:\_\_\_\_\_

(i) determinará los Activos Adicionales que son aceptados y aptos para su cesión al Fondo, por un importe igual o lo más próximo posible (aunque nunca superior) a la Cantidad de Recompra;\_\_\_\_\_

(ii) verificará que los derechos de crédito seleccionados entre los que integran la Oferta de Cesión cumplen los Requisitos Individuales previstos en la Estipulación Octava, y que el conjunto de la cartera titulizada, (incluyendo los préstamos aceptados en el punto (i)) cumple los Requisitos Globales previstos en la Estipulación Octava (a estos efectos, tanto los requisitos individuales como los requisitos globales; los "**Requisitos de Elegibilidad**"), conforme a las características comunicadas por la Entidad Cedente, sin que ello implique la validación de los posibles vicios ocultos de los Activos Adicionales;\_\_\_\_\_

(iii) remitirá a la Entidad Cedente comunicación escrita de la aceptación de cesión de los Activos Adicionales que va a adquirir, acompañada de un archivo informático con el detalle de los Activos Adicionales ofrecidos por la Entidad Cedente aceptados y las características de los mismos que por



8V0662188

03/2008



ella fueron comunicadas. \_\_\_\_\_

Aquella parte de la Cantidad de Recompra que no sea finalmente destinada a la adquisición de Activos Adicionales (el "**Exceso de Recompra**") será ingresada en la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

La cesión de los Activos Adicionales será efectiva, mediante la aceptación de la Oferta de Cesión, descrita en el apartado anterior, con efectos desde la Fecha de Compra correspondiente. \_\_\_\_\_

En cada nueva adquisición de Activos Adicionales, en la Fecha de Compra correspondiente, o en todo caso no más tarde del Día Hábil siguiente a dicha Fecha de Compra, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la siguiente documentación: \_\_\_\_\_

(i) Por CIFRADO, el detalle de los correspondientes Activos Adicionales, incluyendo, entre otros, las siguientes características de cada uno de dichos Activos Adicionales: \_\_\_\_\_

-Fecha de formalización del Activo. \_\_\_\_\_

-Importe nominal del Activo. \_\_\_\_\_

- Fecha de Compra del Activo. \_\_\_\_\_

- Fecha de vencimiento del Activo. \_\_\_\_\_

A los anteriores efectos, la Sociedad Gestora se ha adherido al sistema CIFRADO de la CNMV para la comunicación telemática del detalle de los Activos Adicionales a través de la remisión de archivos informáticos, que seguirán el formato de los documentos que se adjunta como Anexo 8 a la presente Escritura. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que, en algún momento y por cualquier motivo, la Sociedad Gestora no pudiera utilizar dicho sistema, ésta y la Entidad Cedente se comprometen a remitir en cada Fecha de Cesión un documento o comunicación a la CNMV que surta iguales efectos o, de no ser posible, otorgar escritura pública con el contenido antedicho o bien utilizar cualquier medio que en el futuro pueda producir iguales efectos frente a terceros, debiendo la Sociedad Gestora en este caso entregar a la CNMV copia autorizada de dicho documento, o el que resultara del citado medio. \_\_\_\_\_

(ii) Declaración escrita de la Sociedad Gestora de que los Activos Adicionales cumplen todos los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la Es-



8V0662187



03/2008

critura de Constitución y en el presente Folleto.—

(iii) Declaración escrita de la Entidad Cedente de que los Activos Adicionales cumplen todas las declaraciones de la Estipulación Octava y todos los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la presente Escritura y en el Folleto. \_\_\_\_\_

Todos los gastos e impuestos que se generan con ocasión de la formalización de las sucesivas cesiones de tales Activos Adicionales serán a cargo del Fondo. \_\_\_\_\_

Anualmente la Sociedad Gestora encargará, por cuenta del Fondo, la realización de una auditoría, utilizando técnicas de muestreo, sobre los Activos Adicionales adquiridos durante los años 2009 a 2012, correspondientes al Periodo de Compra, que permanezcan vivos al 31 de diciembre de cada uno de estos años. La verificación de los Activos Adicionales de la muestra versará sobre los mismos atributos que la auditoría efectuada sobre la Cartera de Activos Titulizables para su cesión al Fondo en

la Fecha de Constitución. Dicha verificación será realizada por una firma de auditoría inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) y enviada a la CNMV junto con el informe de auditoría de las cuentas anuales del Fondo correspondientes a los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de dichos años. \_\_\_\_\_

6.3 Pactos comunes a la cesión de Activos al Fondo. \_\_\_\_\_

Tanto la cesión de los Activos Iniciales como la cesión de los Activos Adicionales se registrarán por los siguientes pactos comunes, establecidos en la presente Escritura y en el Contrato Marco de Cesión de Activos: \_\_\_\_\_

(i) La cesión será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos. \_\_\_\_\_

(ii) La cesión de los Préstamos estará sometida a la legislación común española. \_\_\_\_\_

(iii) La cesión de los Préstamos comprenderá:—

(a) la totalidad de los pagos que realicen los Deudores en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada), intereses ordinarios y de demora devengados por los Préstamos desde la Fecha



8V0662186

03/2008



de Cesión, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto por razón de los Activos, incluyendo todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, así como, \_\_\_\_\_

(b) la totalidad de los derechos accesorios (incluyendo los derechos de administración y defensa legal) y acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos. \_\_\_\_\_

(iv) La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos, en la que el Fondo quedará subrogado en la posición acreedora de la Entidad Cedente en los mismos (la "**Fecha de Cesión**"), coincidirá necesariamente, en el caso de los Activos Iniciales, con la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y en el caso de los Activos Adicionales, con la correspondiente Fecha de Compra. \_\_\_\_\_

(v) La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Acti-

vos, de las manifestaciones recogidas en la presente Escritura y en el Folleto, pero no responde de la solvencia de los Deudores y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad adeudada en virtud de los Préstamos.-----

(vi) En el caso de que alguno de los Activos titulizados no reuniera en la Fecha de Cesión las características recogidas en el Folleto o los Activos adolecieran de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a la Entidad Cedente afectada para que, si fuera posible, remedie tal circunstancia mediante la sustitución del Préstamo por otro de las mismas características de conformidad con lo dispuesto en la presente Escritura.-----

(vii) La Entidad Cedente no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos.-----

#### **6.4 Precio y Pago.**-----

El precio de adquisición de los Activos será a la par. En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente con motivo de cada cesión de Activos será una suma igual al valor nominal del principal no vencido pendiente de pago y



03/2008



8V0662185



de vencimiento de los Préstamos cedidos en la correspondiente Fecha de Compra (el "Precio").

El Precio de los Activos Iniciales será satisfecho por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos y, en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio de los Activos Iniciales por el Fondo a la Entidad Cedente hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero incluidos en el Folleto (3,428%). Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Cesión (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta

(360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del Precio), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

El Precio de los Activos Adicionales será satisfecho por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, no más tarde de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor ese mismo día, de la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la Fecha de Compra de tales Activos Adicionales.-----

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio de los Activos Adicionales por el Fondo a la Entidad Cedente desde la Fecha de Compra hasta la Fecha de Pago del Precio de los Activos, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos aplicable en tal Fecha. Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Compra (incluida) y la Fecha de Pago correspondiente (excluida) y un año de trescientos sesenta (360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora,



03/2008



8V0662184



en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente (junto al importe del Precio) con cargo a los Fondos Disponibles.\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente, una vez reciba confirmación escrita del abono del Precio (y de los intereses por aplazamiento del pago del Precio de los Activos Iniciales hasta la Fecha de Desembolso o de los Activos Adicionales hasta cada Fecha de Pago durante el Periodo de Compra) acusará recibo de los fondos otorgando así a favor del Fondo la más eficaz carta de pago.\_\_\_\_\_

No serán objeto de cesión (y, por tanto, seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta su respectiva Fecha de Cesión al Fondo (los "Intereses Corridos"), que se abonarán a la Entidad Cedente en el momento en que, en su caso, se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.\_\_\_\_\_

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, derivados del Contrato Marco de Cesión de Activos se realizarán:\_\_\_\_\_

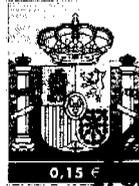
(i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que ésta especifique en cada momento; y\_\_\_\_\_

(ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.\_\_\_\_\_

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo y la cesión de los Activos Iniciales, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el Precio de los Activos Iniciales, así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.\_\_\_\_\_

#### **6.5 Compensación.**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a la Entidad Cedente y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente,



8V0662183

03/2008



contra tal crédito, la Entidad Cedente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, la Entidad Cedente 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 efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

**SÉPTIMA.- SUSTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.**

En el caso de que alguno de los Activos adoleciera de vicios ocultos por no reunir en la Fecha de Cesión las características recogidas en la Estipulación Octava, la Entidad Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia o, alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se in-

dica a continuación. Si fuera posible la Entidad Cedente deberá remediar tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Activo por otro de las características similares, en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación.—

La Entidad Cedente deberá indicar a la Sociedad Gestora los Activos que propone ceder para sustituir los Activos afectados, y si son homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso, características del Deudor y frecuencia de pago. La sustitución se llevará a cabo una vez haya tenido lugar una comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente a la Sociedad Gestora que el activo sustituyente cumple con lo declarado en la Estipulación Octava.

---

La sustitución se llevará a cabo mediante la formalización de la cesión de los Activos sustituyentes, en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, dentro del plazo máximo anteriormente mencionado, en el caso de los Activos Inicia-



8V0662182

03/2008



les, mediante el otorgamiento de una escritura notarial, que incluirá una relación de los Activos que se sustituyen, que habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado, y una copia de la cual se depositará en la CNMV, y en el caso de los Activos Adicionales, con los mismos requisitos establecidos para la cesión de los Activos Adicionales en la Estipulación 6.2.-----

Los gastos ocasionados con motivo de la sustitución serán a cargo de la Entidad Cedente.-----

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el plazo referido anteriormente, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión de los Activos afectados y la Entidad Cedente reembolsará en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Activo, así como los costes derivados de dicha re-

solución, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

**OCTAVA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL CEDENTE.-**

La Entidad Cedente garantiza a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo las siguientes declaraciones, que se entenderán realizadas en cada Fecha de Compra en relación con los Activos Adicionales: \_\_\_\_\_

**En cuanto a la Entidad Cedente. \_\_\_\_\_**

(1) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el registro de entidades de crédito del Banco de España; \_\_\_\_\_

(2) que ni a la fecha de inscripción del Folleto en los registros de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso; \_\_\_\_\_

(3) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Activos y para otorgar válidamente la presente Escritura, los contratos y los compromisos complementarios asumidos; \_\_\_\_\_



03/2008



8V0662181



(4) que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último y que ha depositado dichas cuentas anuales en CNMV y en el Registro Mercantil; y \_\_\_\_\_

(5) que la Entidad Cedente cumple con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como el resto de la normativa relativa a la protección de datos que le sea aplicable. \_\_\_\_\_

**En cuanto a las características de los Activos.**

(1) que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable;—

(2) que es titular pleno de los Activos y que éstos no están sujetos a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo; \_\_\_\_\_

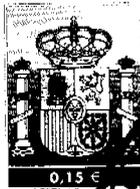
(3) que ninguna persona tiene derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Activos, en relación con los cobros que se deriven de los mismos (salvo las preferencias previstas en la le-

gislación concursal);

(4) que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en la presente Escritura (así como los que se incluyen en el Folleto y los que se incluirán en cada Fecha de Compra) y comunicados a la Sociedad Gestora son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores. Asimismo, que cualquier información sobre los Préstamos que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora;

(5) que la totalidad de los Activos son préstamos concedidos a personas físicas y cuentan con la garantía personal asumida por los titulares de los mismos. En el caso de los Activos Adicionales, si bien podrán contar con garantías adicionales, tanto personales como reales, en ningún caso contarán con garantías cuya constitución o transmisión esté sujeta a inscripción en el registro de la propiedad o el registro de bienes muebles;

(6) que la totalidad de los Activos están instrumentados mediante escritura pública, póliza,



8V0662180

03/2008



contrato privado de formalización o pagaré no a la orden;\_\_\_\_\_

(7) que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus respectivos documentos de formalización;\_\_\_\_\_

(8) que el destino de todos los Préstamos es financiar a personas físicas la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio, e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje) y que el Préstamo no es una operación de arrendamiento financiero;\_\_\_\_\_

(9) que la totalidad de los Activos están denominados en euros;\_\_\_\_\_

(10) que todos los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);\_\_\_\_\_

(11) que ninguna previsión o cláusula de los Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo;\_\_\_\_\_

(12) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con sus respectivos contratos, y en el caso de que no fueran libremente transmisibles sin el consentimiento del deudor, tal consentimiento ha sido obtenido;\_\_\_\_\_

(13) que la cesión de los Activos al Fondo no infringirá la legislación española;\_\_\_\_\_

(14) que los pagos de los Deudores se efectúan mediante domiciliación bancaria;\_\_\_\_\_

(15) que los pagos de los Deudores en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;\_\_\_\_\_

(16) que la totalidad de los Activos tiene su importe totalmente dispuesto;\_\_\_\_\_

(17) que, en la Fecha de Compra, el Deudor correspondiente no se encuentre en situación de impago respecto de otros Préstamos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente;\_\_\_\_\_

(18) que todos los Activos se ajustan a las po-



03/2008



8V0662179



líticas de concesión de crédito de la Entidad Cedente, aplicables en el momento de su concesión, adjuntándose como Anexo 5 a la presente Escritura el Memorándum de Concesión y Seguimiento de Riesgos;\_\_\_\_\_

(19) que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;\_\_\_\_\_

(20) que, a la Fecha de Cesión, no existirán litigios de ningún tipo o cualquier otra circunstancia en relación con los Activos que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni ninguno de los Deudores habrá opuesto, a dicha fecha, excepciones de pago de los Préstamos, incluida la de compensación;\_\_\_\_\_

(21) que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;\_\_\_\_\_

(22) que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de cré-

dito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;-----

(23) que ninguno de los Préstamos ha sido objeto de renegociación o reestructuración con anterioridad a la Fecha de Cesión;-----

(24) que ninguno de los Préstamos contempla cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de los intereses y en la amortización del principal;-----

(25) que los Préstamos originados en sucursales de la Entidad Cedente representa al menos el 78% del Saldo Vivo de los Activos; y-----

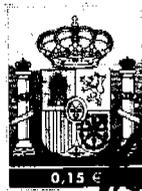
(26) que ninguno de los Deudores de los Préstamos son empleados de la Entidad Cedente.-----

**En cuanto a los requisitos de los Activos de forma individual ("Requisitos Individuales").-----**

(1) que en la Fecha de Cesión el saldo de cada uno de los Activos no será inferior a 400 euros ni superior a 120.000 euros;-----

(2) que en la Fecha de Cesión todos los Activos tienen un sistema de amortización constante o francesa;-----

(3) que en la Fecha de Cesión en ninguno de los Activos existan períodos de carencia a favor de los



8V0662178

03/2008



Deudores; \_\_\_\_\_

(4) que en la Fecha de Cesión todos los Activos vencen antes de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos; \_\_\_\_\_

(5) que a la Fecha de Cesión los Préstamos presentan al menos una cuota pagada; \_\_\_\_\_

(6) que, en la Fecha de Cesión al Fondo de los Activos, ninguno de ellos presentará impagos de más de treinta (30) días; \_\_\_\_\_

(7) que en la Fecha de Cesión el tipo de interés aplicable a cada uno de los Préstamos a tipo fijo no será inferior al 3%; y \_\_\_\_\_

(8) que en la Fecha de Cesión el tipo de interés aplicable a cada uno de los Préstamos a tipo variable no será inferior al 4,265%.. \_\_\_\_\_

**En cuanto a los requisitos de los Activos de forma global ("Requisitos Globales"). \_\_\_\_\_**

Estos requisitos se deberán cumplir en cada Fecha de Cesión tras la incorporación de los Activos Adicionales, tomándose en consideración aquellos

Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos:\_\_\_\_\_

(1)Que en la Fecha de Cesión la vida residual media de los Activos ponderada por el saldo vivo de cada Activo es inferior a 5 años;\_\_\_\_\_

(2)Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Préstamos de los diez mayores Deudores no supera el 0,50% del total del Saldo Vivo de los Activos;\_\_\_\_\_

(3)Que en la Fecha de Cesión los Préstamos cuyo saldo vivo sea superior a 50.000 euros no representan más de un 2% del total del Saldo Vivo de los Activos;\_\_\_\_\_

(4)Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Préstamos cuya vida residual sea superior a 108 meses no supera el 0,75% del total del Saldo Vivo de los Activos;\_\_\_\_\_

(5)Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Préstamos destinados a la adquisición de vehículos sea superior al 40% del total del Saldo Vivo de los Activos;\_\_\_\_\_

(6)Que en la Fecha de Cesión el 100% de los Activos tiene un vencimiento superior a un (1) año.—

(7)Que en la Fecha de Cesión el Saldo Vivo de



8V0662177

03/2008



los Activos a tipo de interés fijo no sea inferior al 25% del total del Saldo Vivo de los Activos.——

(8)Que en la Fecha de Cesión el plazo medio transcurrido desde la fecha de formalización hasta la cesión ponderado por el saldo vivo de cada Activo no sea inferior a tres (3) meses.——

(9)Que en la Fecha de Cesión los préstamos con amortización de capital y pago de intereses mensual no son inferiores al 99% del Saldo Vivo de los Activos.——

(10)Que en la Fecha de Cesión el tipo medio ponderado de los Activos no es inferior a 7%.——

(11)Que en la Fecha de Cesión los Préstamos concentrados en una única Comunidad Autónoma no supere el 75,9% del Saldo Vivo de los Activos.——

(12)Que el porcentaje del Saldo Vivo de los Activos que presentan impagos de hasta treinta (30) días no supera el 6,5% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.——

La Entidad Cedente se compromete a proporcionar

a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Activos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS  
ACTIVOS TITULIZADOS.**\_\_\_\_\_

**NOVENA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTI-  
VOS TITULIZADOS.**\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos (el "**Contrato de Administración**") firmado en la fecha de hoy por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

El Administrador seguirá administrando los Préstamos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos respecto a que no se hubieran cedido al Fondo y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración pre-



8V0662176

03/2008



vistas en el Contrato de Administración.\_\_\_\_\_

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

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

**1. Duración.**\_\_\_\_\_

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

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, podrá la

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

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

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

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en la Estipulación Decimoséptima.-----

## **2. Subcontratación.**-----

El Administrador podrá, respecto de los Préstamos



8V0662175

03/2008



mos que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la presente Escritura del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos. \_\_\_\_\_

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

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

El Administrador se obliga a:

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos;

- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;

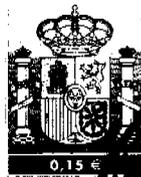
- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura;

- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación



03/2008

0,15 €



8V0662174



con el desarrollo de sus Servicios; y \_\_\_\_\_  
 · disponer de equipos y personal suficiente para  
 cumplir todas sus obligaciones. \_\_\_\_\_

**4. Responsabilidad del Administrador.** \_\_\_\_\_

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

**5. Garantías del Administrador y deber de colaboración.** \_\_\_\_\_

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

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Acti-

vos, salvo los supuestos de sustitución de los Activos previstos en la Estipulación Séptima.-----

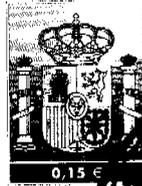
**6. Depósito de documentos.**-----

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los documentos de formalización de los Préstamos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de los documentos de formalización de los Préstamos, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.-----

**7. Gestión de cobros.**-----

El Administrador, como gestor de cobros de los



8V0662173

03/2008



Préstamos por él cedidos al Fondo, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Préstamos, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Préstamos, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Préstamos y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.\_\_\_\_\_

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos por él concedidos. En el caso de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, este seguiría debiendo dicha cantidad al Fondo.\_\_\_\_\_

El Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.\_\_\_\_\_

**8. Fijación del tipo de interés.**\_\_\_\_\_

El Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.\_\_\_\_\_

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.\_\_\_\_\_

**9. Anticipo de Fondos.**\_\_\_\_\_

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, comisiones, prepago u otros, derivados de los Préstamos.\_\_\_\_\_

**10. Facultades de renegociación de los presta-**



8V0662172

03/2008



mos. \_\_\_\_\_

El Administrador no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, novar los Préstamos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.—

El Administrador de los Préstamos, quedará, desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comuniquen a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los párrafos siguientes.—

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos, previa comunicación a la Sociedad

Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en la presente Escritura y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Activos, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Vencimiento Final, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del Importe Máximo de los Activos). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

---

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, se podrá realizar cualquier modificación



8V0662171

03/2008



del mismo siempre que se mantenga la contrapartida inicial del Contrato de Swap y siempre que se cumplan las condiciones establecidas al efecto en la Estipulación Octava, de acuerdo con lo previsto tanto en la presente Escritura como en el Folleto, en el supuesto de que el Administrador acordara la modificación del interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo.—

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de algún Préstamo, 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. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos, serán custodiados por el Administrador.—

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado.-----

El Administrador no podrá iniciar renegociaciones de los Activos por iniciativa propia.-----

**11. Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores.**-----

El Administrador se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Activos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los mismos.-----

A tal fin, 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, actuando en repre-



8V0662170

03/2008



sentación del Fondo, otorga en este acto así como en el Contrato de Administración un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Administrador para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores las acciones judiciales pertinentes.

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Administrador de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas, el Administrador no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en

representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda.-----

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por un Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.-----

#### **12. Deberes de información.**-----

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Préstamos, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, y (c) con la situación de morosidad de los Préstamos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, mante-



03/2008

MADRID



8V0662169



niendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Préstamos a las declaraciones previstas en la Estipulación Octava, en cuanto tenga conocimiento de ello.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

### **13. Notificación de la cesión de los Préstamos.**

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta

sión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).-----

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.-----

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el vigésimo primer (21er) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el decimoctavo (18º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1er) puesto del Orden de Prela-



8V0662167

03/2008



ción de Pagos y el segundo (2%) puesto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.\_\_\_\_\_

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos.——

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Decimoctava.——

**Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.**\_\_\_\_\_

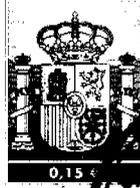
La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en la presente Escritura, acuerda realizar con cargo al mismo en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (a estos efectos, la "Fecha de Emisión") la presente

emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV.-----

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

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de la emisión de Bonos, correspondiente al 100% de su valor nominal, el 24 de diciembre de 2008 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 12:00 horas de Madrid, valor mismo día. El precio de emisión será abonado al Fondo, o bien mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería antes de las 12:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.-----

En caso de retraso en el abono al Fondo del precio de emisión, la Entidad Cedente deberá satisfacer al Fondo intereses de demora, que se devengarán día a día al Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del



8V0662166

03/2008



pago de las cantidades adeudadas, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la Entidad Cedente. Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.** \_\_\_\_\_

**10.1 Importe de la emisión.** \_\_\_\_\_

El importe total de la emisión de bonos (los "Bonos") asciende a DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS (€ 230.000.000) de valor nominal, constituida por DOS MIL TRESCIENTOS (2.300) Bonos agrupados en cuatro (4) Tramos: \_\_\_\_\_

(i) Tramo A, compuesto por MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN (1.971) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CIENTO NOVENTA Y

SIETE MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 197.100.000).——

(ii)Tramo B, compuesto por CIENTO TREINTA Y UN (131) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de TRECE MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 13.100.000).—————

(iii)Tramo C, compuesto por CIENTO DIECISIETE (117) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (€ 11.700.000).—————

(iv)Tramo D, compuesto por OCHENTA Y UN (81) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de OCHO MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 8.100.000).—————

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

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo



8V0662165

03/2008



Subordinado para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

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

### 10.2 Forma de representación.\_\_\_\_\_

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988").\_\_\_\_\_

### 10.3 Tipo de Interés Nominal.\_\_\_\_\_

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

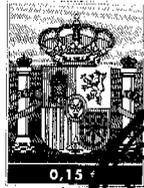
El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación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

**a) Devengo de intereses.**\_\_\_\_\_

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

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 23 de julio de 2009 (excluida).\_\_\_\_\_

A la hora de proceder al cálculo de los inter-



8V0662164

03/2008



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

**b) Tipo de interés nominal.**

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

(i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a siete (7) meses y el tipo Euribor a ocho (8) meses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y

(ii) un margen para cada Tramo:

- de 0,40% para los Bonos del Tramo A.
- de 0,70% para los Bonos del Tramo B.
- de 1,25% para los Bonos del Tramo C.

a. **"Euribor a siete (7) meses"** el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a siete (7) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

b. **"Euribor a ocho (8) meses"** el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a ocho (8) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:-----

$$TCa = [(TL - TC)/(DL - DC)] * (DCa - DC) + TC$$

donde,-----

TCa = Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje),-----



8V0662162



03/2008

TL= Tipo de Interés de Referencia Euribor a ocho (8) meses, expresado en porcentaje, \_\_\_\_\_

TC= Tipo de Interés de Referencia Euribor a siete (7) meses, expresado en porcentaje, \_\_\_\_\_

DL= 240 días, \_\_\_\_\_

DC = 210 días y \_\_\_\_\_

Dca = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

(ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con poste-

rioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al primer Periodo de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés).\_\_\_\_\_

Las Entidades de Referencia serán:\_\_\_\_\_

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

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo



8V0662161

03/2008



de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes. \_\_\_\_\_

(iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. \_\_\_\_\_

(iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Periodo de Devengo de Intereses por cuatro (4) bancos de primer orden de

la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

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

**d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.**-----

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



8V0662160

03/2008



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

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

\*El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Tramo de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación Decimoséptima.———

**10.4 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.**———

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán

por trimestres vencidos, los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**").

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

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

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

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

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Bonos en la Fecha de Determinación co-



03/2008



8V0662159



rrespondiente a dicha Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

$\dot{R}$  =Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual. \_\_\_\_\_

d =Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en la Estipulación Decimoséptima con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que

el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.——

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

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

**10.5 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.——**

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho



8V0662158

03/2008



apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

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

miento Legal.

## **10.6 Amortización de los Bonos.**

### **10.6.1 Precio de amortización.**

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

Todos los Bonos de cada tramo serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en la Estipulación 10.6.2.

### **10.6.2 Fecha y modalidades de amortización.**

#### **a) Amortización Final.**

La fecha de amortización final de los Bonos de todos los Tramos es el 23 de julio de 2021 (la "**Fecha de Vencimiento Final**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipada-



8V0662157

03/2008



mente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.\_\_\_\_\_

**b) Amortización Parcial.**\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos una vez concluido el Periodo de Compra en los términos que se describen a continuación.\_\_\_\_\_

Los Bonos se amortizarán parcialmente en cada Fecha de Pago no comprendida dentro del Periodo de Compra, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes, con arreglo a las siguientes reglas.\_\_\_\_\_

**(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.**\_\_\_\_\_

Las "Fechas de Determinación" serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos nece-

sarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

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

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).-----

**(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.**-----

El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**" será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).-----

**(iii) Saldo Vivo de los Activos.**-----

El "**Saldo Vivo de los Activos**" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital ven-



03/2008



8V0662156



cido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos. \_\_\_\_\_

(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

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

(i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior; y \_\_\_\_\_

(ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso. \_\_\_\_\_

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

(a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o \_\_\_\_\_

(b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar

las mismas; o, en cualquier caso, \_\_\_\_\_

(c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de doce (12) meses. \_\_\_\_\_

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se destinará inicialmente para la Amortización de los Bonos del Tramo A. \_\_\_\_\_

Con posterioridad, cuando el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión descienda del 50% del importe inicial y sujeto a una serie de condiciones, relativas a la evolución de los Activos y del Fondo, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los distintos Tramos calculando (como se indica más adelante) primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D, posteriormente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y finalmente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A, con el límite de la Can-



03/2008



8V0662155



tividad Devengada de Principal para Amortización.——

No obstante, (i) en caso de liquidación del fondo o (ii) Supuesto de Deterioro de los Activos o (iii) si se lleva a cabo la finalización del Período de Compra en las fechas de Pago anteriores a que hayan transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Desembolso (los **"Supuestos de Amortización Secuencial"**), la amortización de los Bonos de todos los Tramos será secuencial, es decir, el Tramo B se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo A, el Tramo C se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo B y el Tramo D se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo C.——

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

(a) que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por

ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; o, \_\_\_\_\_

(b) se prevea que el Fondo de Reserva no se vaya a dotar hasta la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

Por todo lo anterior, la Cantidad Devengada para Amortización se distribuirá entre los Tramos A, B, C y D de conformidad con las siguientes reglas:—

(i) La **"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A"** será igual a la menor de las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

(a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre  
i) la Cantidad Devengada para Amortización menos  
ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D (calculadas conforme a lo dispuesto en los puntos (ii), (iii) y (iv) siguientes); y \_\_\_\_\_



03/2008



8V0662154



(b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A. \_\_\_\_\_

(ii) La **"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B"** será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C más la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D. \_\_\_\_\_

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para

Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,75%.—

(iii) La **"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C"** será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo C representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la



8V0662153

03/2008



Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D. \_\_\_\_\_

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A y B), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,50%. \_\_\_\_\_

(iv) La "Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el

Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo D representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.-----

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A, B y C), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo D, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,00%.-----



8V0662152

03/2008



(v) Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización. \_\_\_\_\_

En cada Fecha de Pago en la que proceda realizar un pago de amortización de Bonos, la cantidad total que se destinará a este concepto será igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización, descrito a continuación: \_\_\_\_\_

Los "**Fondos Disponibles para Amortización**" serán iguales a la menor de las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

(i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los siete (7) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y \_\_\_\_\_

(ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización. \_\_\_\_\_

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización. \_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Déficit de Amortización:\_\_\_\_\_

(i) los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente;\_\_\_\_\_

(ii) dentro de cada Tramo, los Fondos Disponibles para Amortización se repartirán proporcionalmente entre los Bonos del Tramo; y\_\_\_\_\_

(iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos del mismo Tramo afectado sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en la la Estipulación 10.4).\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de



8V0662151

03/2008



Amortización, si existiere. \_\_\_\_\_

**c) Amortización anticipada.**

Los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en la Estipulación Cuarta. \_\_\_\_\_

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. \_\_\_\_\_

**10.7 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.** \_\_\_\_\_

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

**UNDECIMA.- CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).** \_\_\_\_\_

**11.1 Entidad de Calificación.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración

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

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

La Entidad de Calificación ha asignado con anterioridad al otorgamiento de la presente Escritura a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:-----

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

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

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima.-----

La no confirmación como definitivas de las ca-



8V0662150

03/2008



lificaciones anteriores por la Entidad de Calificación antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo. \_\_\_\_\_

Copia de la carta de calificación provisional emitida por la Entidad de Calificación se adjunta a la presente Escritura como Anexo 6. \_\_\_\_\_

### **11.3 Compromisos de la Sociedad Gestora.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de Calificación en la dirección london.cdosurveillance@fitchratings.com, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Entidad de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida

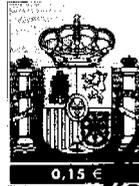
a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

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

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

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publi-



8V0662149

03/2008



cación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Decimoséptima, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.\_\_\_\_\_

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

**DECIMOTERCERA.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.**\_\_\_\_\_

**13.1 Representación y otorgamiento de escritura pública.**\_\_\_\_\_

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el

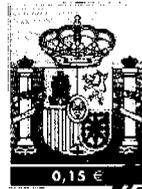
correspondiente registro contable. La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988. \_\_\_\_\_

**13.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.** \_\_\_\_\_

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS. \_\_\_\_\_

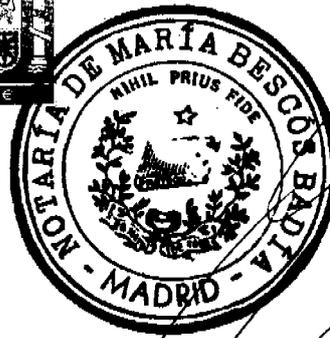
La SOCIEDAD DE SISTEMAS será por tanto la entidad encargada del registro contable de los bonos y tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1. \_\_\_\_\_

**13.3 Características de los valores que se re-**



8V0662148

03/2008



**presentarán mediante anotaciones en cuenta.**\_\_\_\_\_

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

**13.4 Depósito de copias de la escritura pública.-**

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, y antes de la Fecha de Desembolso de los Bonos depositará sendas copias de la presente Escritura en la SOCIEDAD DE SISTEMAS como entidad encargada del registro contable de los Bonos, y en la CNMV, 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.\_\_\_\_\_

**DECIMOCUARTA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS**

**DERIVADO DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.**

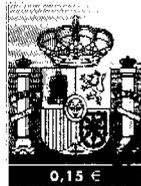
Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.

**14.1 Práctica de la primera inscripción.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará la SOCIEDAD DE SISTEMAS. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 116/1992.

**14.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.**

Los titulares de los Bonos emitidos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, pudiendo expedirse por la entidad participante co-



8V0662147

03/2008



respondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992.—

#### **14.3 Transmisión de los Bonos.**\_\_\_\_\_

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.\_\_\_\_\_

#### **14.4 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.**——

**DECIMOQUINTA.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.**——

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá, con carácter simultáneo al otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos que se establecen en la presente Estipulación. La descripción de los contratos recogidos en esta Escritura refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido de la Escritura.——

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los



8V0662146

03/2008

Notario



mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación. \_\_\_\_\_

Un ejemplar de todos y cada uno de los contratos a que se refiere la presente Estipulación (a excepción del Contrato de Swap) se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. \_\_\_\_\_

**15.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos).** \_\_\_\_\_

**a) Agente Financiero.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado en la Fecha de hoy con CAJA DE AHORROS DE MURCIA (el "Agente Financiero") un contrato (el "Contrato de Prestación de Servicios Financieros") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con

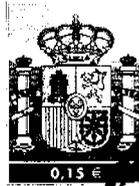
cargo al activo del Fondo.-----

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

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

(ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en la Estipulación 10.3.c), que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos;-----

(iii) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fon-



8V0662145

03/2008



do, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y \_\_\_\_\_

(iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso. \_\_\_\_\_

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual del 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y la primera Fecha de Pago). \_\_\_\_\_

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comi-

si3n (que coincidir3n con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepci3n del primer periodo, que comprender3 los d3as transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un a3o compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) d3as (Actual/365).-----

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificaci3n crediticia inferior a F1 (FITCH), la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) d3as desde que ocurriera dicha circunstancia actuar3 de conformidad con lo siguiente:-----

(a) obtendr3 del Agente Financiero por parte de una entidad de cr3dito con calificaci3n igual o superior a F1 (FITCH) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusi3n en garant3a de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros,-----

(b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituir3 al Agente Financiero por otra entidad de cr3dito cuya deuda no subordinada no garantizada a



8V0662144

03/2008



corto plazo tenga una calificación mínima igual a F1 (FITCH) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso. \_\_\_\_\_

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

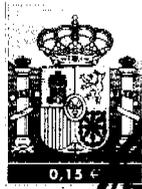
No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación F1 (FITCH), previa suscripción de los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

Con carácter previo a la realización de cual-

quier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios de la "Commingling Risk in Structured Finance Transactions, 9 June 2007" que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

---

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



8V0662143

03/2008



términos y condiciones recogidos en el Contrato de  
Prestación de Servicios Financieros. \_\_\_\_\_

**b) Cuenta de Tesorería.** \_\_\_\_\_

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

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

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

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

(i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;-----

(ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo de cualquier tipo derivadas de los Activos;-----

(iii) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;-----

(iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;-----

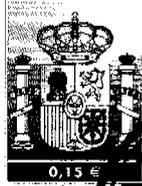
(v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;-----

(vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;-----

(vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a



03/2008



8V0662142



la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos;—

(viii) los Excesos de Recompra. —

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cuya Fecha de Fijación del Tipo de Interés está incluida en el periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería correspondiente, menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días

transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y el 30 de junio de 2009, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.—

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



8V0662141

03/2008



los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de F1+ (FITCH), para riesgos a corto plazo.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse respecto a los criterios de la "Counterparty Risk in Structured Finance: Qualified Investments Criteria" de 1 de agosto de 2007, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyan.

#### **15.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente

(en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**") por importe de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 456.462,89) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los Activos Iniciales hasta la Fecha de Desembolso y a financiar el Precio de los Activos Iniciales en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").—

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

---

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Prés-



8V0662140

03/2008



tamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo D para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.\_\_\_\_\_

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 23 de enero abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.-

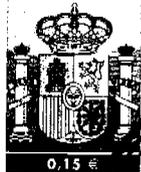
Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.\_\_\_\_\_

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento

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

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Devengo de Interés sobre la base de los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago tras el quinto aniversario de la formalización del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, sujeto a la existencia de Fondos Disponibles con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.-----

Los intereses devengados y no pagados en una



8V0662139

03/2008



Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera

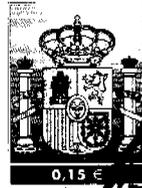
cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.-----

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

**15.3. Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.**-----

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

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el 5,4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en



8V0662138

03/2008



la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (€ 12.420.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (en adelante, la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**") valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo D para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.-----

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán

pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 23 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.\_\_\_\_\_

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

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada



03/2008



8V0662137



una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

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

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los res-

tantes acreedores comunes del Fondo.-----

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

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

#### **15.4 Fondo de Reserva.**-----

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

El valor del Fondo de Reserva será igual al



8V0662136

03/2008



5,4% del saldo inicial de los Bonos, es decir será de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (€ 12.420.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

La "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**" será la menor de las cantidades siguientes:\_\_\_\_\_

a) El importe inicial del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

b) La cantidad mayor entre:\_\_\_\_\_

(i) El 10,8% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o\_\_\_\_\_

(ii) 6.210.000 euros, aproximadamente el 2,7% del importe total de la emisión.\_\_\_\_\_

La minoración del Fondo de Reserva deberá coin-

cidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 10,8% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.-----

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

(a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;-----

(b) Si, tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;-----



8V0662135

03/2008



(c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados; \_\_\_\_\_

(d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS (€ 6.210.000). \_\_\_\_\_

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con la Estipulación 15.1, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros. \_\_\_\_\_

#### 15.5 Contrato de Swap. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha suscrito en la Fecha de hoy con CAJA DE AHORROS DE MURCIA (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), un contra-

to de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante, el "**Contrato de Swap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.—

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

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquida-



8V0662134

03/2008



ción el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de ciento, quince (115) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido. \_\_\_\_\_

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes: \_\_\_\_\_

(a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación). \_\_\_\_\_

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

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

**"Importe Nominal"** significa, en cada Fecha de Determinación de los Activos con que finaliza cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de los Activos anterior que no se encuentren en mora superior de no-

venta (90) días en la Fecha de Determinación de los Activos con que finaliza el Periodo de Liquidación (incluidos los Activos que se hayan amortizado en dicho periodo).

**"Importe Variable A"** significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses ordinarios devengados (excluyendo los intereses de demora), vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora deberá comunicarlo a la Entidad de Contrapartida antes de dos (2) Días Hábiles de la Fecha de Pago.

**"Importe Variable B"**: será el resultado de la suma de: (i) el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nominal del Período de Liquidación (ii) en su caso, un margen de setenta y seis (76) puntos básicos (0,76%) del Exceso de Recompra que no haya sido finalmente destinado a la adquisición de Activos Adicionales y que estuviera ingresado en la Cuenta de Tesorería (según corresponda en cada Fecha de Pago), multiplicado por el número de días del Periodo



8V0662133

03/2008



de Liquidación en curso y dividido por 360 y (iii) en caso de ser sustituido el Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente a cada Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

**"Tipo Variable B"**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia Euribor, tal y como se define en la Estipulación 10.3, más un margen de ciento quince (115) puntos básicos (1,15%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la referencia de liquidación, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo.\_\_\_\_\_

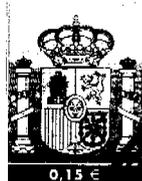
Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.\_\_\_\_\_

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.\_\_\_\_\_

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

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de



8V0662132

03/2008



FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto, a:\_\_\_\_\_

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

(ii) que una tercera entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo asuma, en las mismas condiciones, su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Swap, o, en su caso, que se celebre con esa tercera entidad un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en los mismos términos y condiciones que el Contrato de Swap; o\_\_\_\_\_

(iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo en una entidad

con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap y siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH.-----

Para el cálculo del valor de mercado se actuará conforme a los criterios de FITCH indicados en su informe "Counterparty Risk in Structured Finance: Hedge Criteria", de 1 de agosto de 2007, o documento o informe de FITCH que pudiera sustituir al anterior en el futuro, proponiendo la Entidad de Contrapartida una fórmula de estimación del valor de mercado del swap, dentro de los quince (15) días siguientes a la pérdida de calificación A por parte de la Entidad de Contrapartida. Si dicha fórmula no fuese validada por FITCH se añadirá en el cálculo del valor de mercado una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (i) el 1,00% del Saldo Vivo de los Activos por (ii) la vida media de los Activos asumiendo una TACP del 0%.-----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y



8V0662131

03/2008



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

(i) obtener la garantía de un tercero con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Bonos, o restableciesen la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por

FITCH); o \_\_\_\_\_

(ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones. \_\_\_\_\_

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

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



8V0662130

03/2008



partida. \_\_\_\_\_

En garantía de sus obligaciones derivadas del Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida constituirá un depósito en una cuenta abierta a nombre del Fondo en la Entidad de Contrapartida, que estará valorado periódicamente por CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, en su calidad de tercero independiente, en las condiciones establecidas en un anexo al Contrato de Swap. \_\_\_\_\_

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

nos lo más semejantes posibles al Contrato de Swap aquí descrito.\_\_\_\_\_

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo.\_\_\_\_\_

**Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-**

**DECIMOSEXTA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

**16.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.**\_\_\_\_\_

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

**1. Gestión del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

(ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Ges-



8V0662129

03/2008



tora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.—

(iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por la Entidad de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.—

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la presente Escritura y en el Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la presente Escritura podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que de-

berá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.\_\_\_\_\_

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.

(vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.\_\_\_\_\_

(vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.——

(viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en la Estipulación Decimoprimera, así como



8V0662128

03/2008



aquella que razonablemente le requiera. \_\_\_\_\_

(ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el Folleto. \_\_\_\_\_

(x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la presente Escritura y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo. —

(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los

titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.\_\_\_\_\_

**2. En relación con los Activos.**\_\_\_\_\_

(i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.\_\_\_\_\_

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.\_\_\_\_\_

(iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas en los términos previs-



8V0662127

03/2008



tos en el Contrato de Administración.\_\_\_\_\_

(iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.\_\_\_\_\_

(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

(vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados..

### **3. En relación con los Bonos.**\_\_\_\_\_

(i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos la información prevista en el Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.\_\_\_\_\_

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Ti-

po de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima.

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos.-----

(iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos de cada Tramo.-----

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

(i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.-----

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero.-----

(iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades



8V0662126

03/2008



que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Préstamos, que le correspondan al Fondo. \_\_\_\_\_

(v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 15.1. \_\_\_\_\_

(vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos en la Estipulación 15.1. \_\_\_\_\_

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

**del Fondo.**\_\_\_\_\_

(i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

(ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.\_\_\_\_\_

**16.2 Gastos del Fondo.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer los siguientes gastos del Fondo.\_\_\_\_\_

**1. Gastos iniciales.**\_\_\_\_\_

**2. Gastos Ordinarios.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a



03/2008



8V0662125



cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:\_\_\_\_\_

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

(b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;\_\_\_\_\_

(c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;\_\_\_\_\_

(d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;—

(e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos para la liquidación del mismo;\_\_\_\_\_

(f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;\_\_\_\_\_

(g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;-----

(h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;-----

(i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;-----

(j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

(k) la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora.-----

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

### **3. Gastos extraordinarios.**-----

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



8V0662124

03/2008



limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:\_\_\_\_\_

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

(b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura y de los contratos;\_\_\_\_\_

(c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Activos) para la liquidación del mismo;\_\_\_\_\_

(d) gastos que puedan derivarse de la sustitución del Administrador de los Préstamos.\_\_\_\_\_

**4. Gastos suplidos por cuenta del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al

reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.-----

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

**16.3 Imputación temporal de ingresos y gastos.---**

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

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



8V0662123

03/2008



**16.4 Auditoría de cuentas del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

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

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.\_\_\_\_\_

#### **16.5 Margen de Intermediación Financiera.**—————

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

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

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



8V0662122

03/2008

cha Fecha de Pago. El Margen de Intermediación Financiera ocupa el puesto 22º del Orden de Prelación de Pagos y el puesto 19º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

**DECIMOSÉPTIMA. NOTIFICACIONES.**

**17.1 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y hechos relevantes.**

**a) Forma de efectuar las notificaciones.**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de las Emisiones, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

**1) Notificaciones ordinarias periódicas.**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con el Folleto.

1. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses

resultantes de los Bonos así como las cantidades de intereses que resultarán impagadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en relación con cada Tramo para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

La anterior información se comunicará a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.-----

2.Trimestralmente, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá:-----

- a)Un inventario de la cartera de Activos;-----
- b)El saldo de la Cuenta de Tesorería;-----
- c)El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada uno de los Tramos;-----
- d)En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados;-----
- e)En su caso, importes impagados, morosidad, fallidos y recuperaciones de los Activos;-----
- f)Tasa de amortización anticipada de los Activos;-----



8V0662121

03/2008



g) Vida media estimada de los Bonos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los Activos; \_\_\_\_\_

h) Un análisis detallado de los ingresos del Fondo y de la aplicación de tales ingresos a las obligaciones de pago del Fondo; \_\_\_\_\_

i) Cualquier otro aspecto que afecte de forma significativa al Fondo. \_\_\_\_\_

En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. De igual manera y con carácter periódico se suministrará a la Entidad de Calificación la información por ésta requerida. \_\_\_\_\_

3. En cada nueva adquisición de Activos Adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la documentación indicada en la Estipulación 6.2. —

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV. —

2) Notificaciones extraordinarias. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación del Fondo.\_\_\_\_\_

**b) Procedimiento.**\_\_\_\_\_

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:\_\_\_\_\_

1.-Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya



8V0662120

03/2008



sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación. \_\_\_\_\_

2.-Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las dirigidas a los tenedores de los Bonos y a la Entidad de Calificación, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. \_\_\_\_\_

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com)) u otros medios telemáticos de similares características. \_\_\_\_\_

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil.-----

**c) Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de la Entidad de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, a remitir a la CNMV, con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente.---

De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Decimoprimeras, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha infor-



8V0662119

03/2008



mación cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.\_\_\_\_\_

**Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**

**DECIMOCTAVA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.\_\_\_\_\_**

**18.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos**

a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos.\_\_\_\_\_

A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos.

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

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos.\_\_\_\_\_

(a) Desembolso de la emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

(b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

(c) Disposición del Préstamo Subordinado para

Dotación del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos.\_\_\_\_\_

1º Pago del precio de adquisición de los Activos Iniciales más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.\_\_\_\_\_

2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

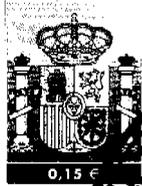
3º Dotación del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

**B) A partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y hasta la total amortización de los Bonos.**\_\_\_\_\_

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:\_\_\_\_\_

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;\_\_\_\_\_

(b) los intereses ordinarios y de demora, así como comisiones y cualesquiera otros ingresos, co-



8V0662118

03/2008



brados de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;\_\_\_\_\_

(c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap;\_\_\_\_\_

(d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija;\_\_\_\_\_

(e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;\_\_\_\_\_

(f) el Exceso de Recompra generado en la anterior Fecha de Pago;\_\_\_\_\_

(g) en la primera Fecha de Pago, el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; y\_\_\_\_\_

(h) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo que estén depositadas en la Cuenta de Tesorería.\_\_\_\_\_

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada

Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el "Orden de Prelación de Pagos") :-----

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios incluyendo la Comisión de Administración de los Activos sólo en caso de sustitución del Administrador.-----

2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (16º) (decimosexto) del Orden de Prelación de Pagos).-----

3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.-----

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B,



8V0662117

03/2008



siempre que no se haya producido la Causa de Dife-  
rimiento del Tramo B. \_\_\_\_\_

5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C,  
siempre que no se haya producido la Causa de Dife-  
rimiento del Tramo C. \_\_\_\_\_

6º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D,  
siempre que no se haya producido la Causa de Dife-  
rimiento del Tramo D. \_\_\_\_\_

7º Retención, en cada Fecha de Pago, de la Can-  
tidad de Recompra de los Activos Adicionales. Úni-  
camente se realizarán retenciones por este concepto  
durante el Periodo de Compra. Dicha retención se  
aplicará al pago del Precio de los Activos Adicio-  
nales adquiridos en la Fecha de Compra anterior, y  
el Exceso de Recompra, en su caso, se depositará en  
la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal  
para Amortización de los Bonos del Tramo A. La  
amortización de los Bonos comenzará una vez finali-  
ce el Periodo de Compra. \_\_\_\_\_

9°Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en la Estipulación 10.6.2. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de Compra.-----

10°Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en la Estipulación 10.6.2. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de Compra.-----

11°Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en la Estipulación 10.6.2. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de Compra.-----

12°Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.-----

13°Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.-----



8V0662116

03/2008



14° Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D. \_\_\_\_\_

15° Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

16° Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato. \_\_\_\_\_

17° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

18° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

19° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

20° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

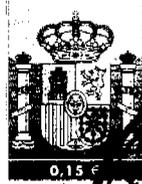
21° Pago de la Comisión de Administración de los Activos. \_\_\_\_\_

22° Margen de Intermediación Financiera.-----

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

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo B**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 12% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo C**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 8% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----



8V0662115

03/2008



Se entenderá por "Causa de Diferimiento del Tramo D" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 4% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.——

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos 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 1º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.——

**18.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**——

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación") será el siguiente:——

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/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios y la Comisión de Administración de los Activos sólo en caso de sustitución del Administrador.-----

3° Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 12° del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación).-----

4° Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.---

5° Amortización de los Bonos del Tramo A.-----

6° Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.---

7° Amortización de los Bonos del Tramo B.-----

8° Pago de intereses de los Bonos del Tramo C.---

9° Amortización de los Bonos del Tramo C.-----

10° Pago de intereses de los Bonos del Tramo D.-



8V0662114

03/2008



11°Amortización de los Bonos del Tramo D.\_\_\_\_\_

12°Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.\_\_\_\_\_

13°Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

14°Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

15°Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

17°Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

18°Pago de la Comisión de Administración de los Activos.\_\_\_\_\_

19°Margen de Intermediación Financiera.\_\_\_\_\_

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.**\_\_\_\_\_

**DECIMONOVENA.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.**\_\_\_\_\_

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

Cualquier modificación a la presente Escritura requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV.\_\_\_\_\_

La presente Escritura podrá ser objeto de subsanación a instancias de CNMV.\_\_\_\_\_

**VIGESIMA. REGISTRO MERCANTIL.**\_\_\_\_\_

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

**VIGESIMOPRIMERA. - DECLARACIÓN FISCAL.**\_\_\_\_\_

8V0662113



03/2008

La constitución del Fondo, en virtud de esta Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992.\_\_\_\_\_

**VIGESIMOSEGUNDA.- GASTOS.**\_\_\_\_\_

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de esta Escritura serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

**VIGESIMOTERCERA.- LEY Y JURISDICCIÓN.**\_\_\_\_\_

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con la ley española.\_\_\_\_\_

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, de la cesión y adquisición de los Activos y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los

Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.-----

**VIGESIMOCUARTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.**-----

Las obligaciones de las partes nacidas de esta Escritura quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes. Quedan hechas las advertencias y reservas legales pertinentes, en especial las de carácter fiscal. Así las referentes a las valoraciones declaradas, y a la trascendencia jurídica de su exactitud. Las relacionadas con la obligación de pago y plazos de presentación, respecto de los distintos impuestos que devenga este otorgamiento y la afección registral en garantía de ellos. Y los derechos de los comparecientes en cuanto a la obtención de copias y presentación registral de las mismas.-----

Leo esta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho, que usan, la ratifican y firman conmigo, el Notario.-----

En cumplimiento de lo establecido en el artícu-



03/2008



8V0662112

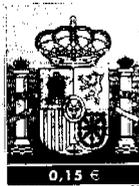


lo 17 bis de la Ley del Notariado, hago constar que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. \_\_\_\_\_

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de las Notarías de esta localidad, donde se conservarán con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento, siendo responsable de aquellos ficheros el notario autorizante, ante quien podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. \_\_\_\_\_

He identificado a los comparecientes, por los documentos reseñados en la comparecencia, haciendo constar la concordancia que existen entre las fotografías y firmas que en los mismos constan con las fisonomías de los otorgantes y las firmas por ellos





8V0662111

03/2008



ANEXO 1

CERTIFICADO DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CEDENTE



800542798



\RUBEN\CAJAMURCIA\ACUERDOS\TITULIZACION.doc

NUMERO MIL SEISCIENTOS CUARENTA.-----

ELEVACION A PUBLICOS DE ACUERDOS SOCIALES.- "CAJA DE AHORROS DE MURCIA".-----

En Murcia, a doce de Mayo de dos mil ocho.-----

Ante mí, CARLOS PEÑAFIEL DE RIO, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete.-----

COMPARECE:

DON FEDERICO ROS PÉREZ, mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en Gran Vía Escultor Salzillo 23, con D.N.I., número 23.187.572.-----

INTERVIENE, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con C.I.F., G-30010185, con domicilio en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo 23; Institución Benéfico-Social fundada por la Excma. Diputación Provincial de Murcia, con fecha 23 de Septiembre de 1.964; por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha 14 de Junio de 1.984, se au-



8V0662110



03/2008

torizó el cambio de denominación anterior de "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE MURCIA", por la actual, cuya denominación se encuentra inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de dicha Comunidad con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 124 de inscripción. Se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de 23 de Julio de 2.004 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, protocolizados en escritura otorgada en Murcia, ante mí el día 17 de Septiembre de 2.004, número 4.425 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, libro 0, tomo MU-292, folio 201, sección 8ª, hoja 5.808, inscripción 389ª. -----

Se encuentra facultado para este acto, en virtud de escritura de poder, otorgada en Murcia, ante mí el día 4 de Marzo de 2.004, número 1.238 de protocolo, que causó la inscripción 372ª, de la citada hoja registral, copia autorizada de la referida escritura de poder con facultades para elevar a públicos acuerdos



12/2007

sociales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil tengo a la vista y yo el Notario juzgo suficientes para este acto, asegurándome la vigencia e integridad de sus facultades y la persistencia de la vida jurídica de su representada.-----

Según interviene, tiene a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **ELEVACION A PÚBLICOS DE ACUERDOS SOCIALES**. Y a tal fin.-----

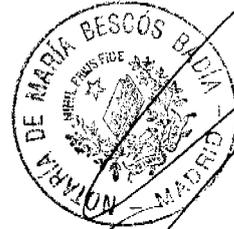
**DICE Y OTORGA:**

Que dando cumplimiento a lo acordado por el Consejo de Administración de la Entidad de fecha veintiocho de Febrero de dos mil ocho, eleva a públicos los acuerdos que constan en la certificación, expedida por el Secretario General de la Caja de Ahorros de Murcia, Don Federico Ros Pérez, con el visto bueno del Presidente Don Juan Roca Guillamon, cuyas firmas legitimo por serme conocidas, y que extendida en seis folios de papel timbrado de la Caja, escritos a una sola cara, me entrega para su protocolización. en este acto, pa-



8V0662109

03/2008

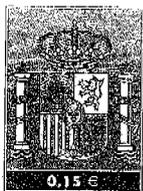


sando a formar parte de la misma, y dándose aquí por íntegramente reproducidos en aras a la brevedad. -----

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan 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. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad del responsable de los ficheros es la del notario autorizante, y su dirección es la propia Notaria. -----

Leo esta escritura al compareciente, por su elección y enterado de su contenido, la encuentra conforme, la ratifica y firman conmigo, el Notario, que de haberle identificado por el documento de identidad reseñado, que el consentimiento ha sido libremente pres-



12/2007

11

tado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, de todo lo demás contenido en este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel para documentos notariales, serie 80, números 2.037.350 y sus correlativos

siguientes, doy fe.-

Sigue firma del compareciente.-----

Signado: Carlos Peñafiel de Rio.-----

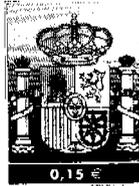
Rubricado y Sellado.-----

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====

=====

=====

=====



8V0662108



03/2008

**CAJAMURCIA**

FEDERICO ROS PEREZ, Secretario General de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, Entidad domiciliada en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, número 23, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número 124; con CIF número G-30010185, y Secretario de Actas de su Consejo de Administración, en virtud de las facultades a mi favor conferidas en el artículo 10 de los Estatutos de la Entidad, para certificar los acuerdos de sus Órganos de Gobierno, y por darse las circunstancias previstas en el mismo,

**CERTIFICO:**

— Que según se desprende del libro de actas correspondiente, el Consejo de Administración de la Entidad, celebró sesión en la sede social sita en Murcia, Avda. Gran Vía Escultor Salzillo, número 23, el día 28 de febrero de 2008, previamente convocada al efecto, a la que asistieron dieciocho de sus veinte miembros, que se identifican a continuación:

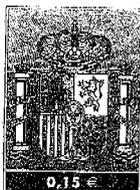
Presidente en funciones: D. José Iborra Ibañez; Secretario: D. José Luis Sánchez Alegre; Vocales: D<sup>a</sup> Remedios Alarcón Barbero, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Balibrea Gil, D. Florestán Botía Martínez, D. Miguel Ángel Cámara Botía; D. Antonio Castillo Pérez, D. Juan Antonio Delgado Tezanos, D. Francisco Ferrer Moreno, D. Arturo Antonio García Pallarés, D. Vicente Hernández Baño, D. Manuel Huéscar Valero, D. Francisco Jódar Alonso, D. José Manuel Jódar Martínez, D. Agustín Navarrete Montoya, D. José María Rodríguez Latorre, D. Ramón Sabater Sánchez y D. Sebastián Vázquez Moreno.

— Que en la citada sesión el Consejo de Administración adoptó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, que se transcriben literalmente a continuación:

**"PRIMERO:** Se acuerda por unanimidad aprobar una operación de titulización de parte de la cartera de la entidad mediante la cesión de derechos de crédito de titularidad de CAJA DE AHORROS DE MURCIA (los "Derechos de Crédito"), derivados de préstamos para la adquisición de bienes de consumo (entendidos en sentido amplio) concedidos a personas físicas, a un Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").

Inscrito en el Reg. Mercantil de Murcia, Libro 9, Tomo MU-327, Folio 201, Sección 1<sup>a</sup>, Hoja MUR-5.188, Inscripción 338<sup>a</sup>. - Gran Vía, 23 - C.I.F. G-30010185 - Mod. 0102003044 - 5.000 - 0407

12/2007



## CAJAMURCIA

*El Fondo tendrá carácter de abierto por su activo, por lo que la cesión de los Derechos de Crédito al mismo tendrá lugar en la fecha de constitución del Fondo, así como en fechas posteriores, con carácter periódico, durante el plazo y en los términos que se establezcan en el momento de constitución del Fondo.*

*El saldo vivo de los Derechos de Crédito que CAJA DE AHORROS DE MURCIA podrá ceder al Fondo será como máximo de hasta 400.000.000 euros en cada momento.*

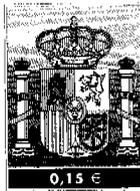
*El Fondo tendrá las siguientes características fundamentales:*

- (a) *El Fondo será o habrá sido constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad debidamente registrada y que cuenta con las autorizaciones necesarias para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización. La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.*
- (b) *El Fondo estará sometido a lo dispuesto 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 (en adelante "RD 926/1998"), y demás normativa aplicable.*
- (c) *El Fondo se constituirá o habrá sido constituido mediante escritura pública, previa verificación y registro por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") del correspondiente Folleto Informativo.*
- (d) *El pasivo del Fondo estará integrado por bonos de titulización y/o otros valores de renta fija (conjuntamente, los "Valores"). Adicionalmente, el pasivo del Fondo podrá estar integrado por préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito o, en su caso, por aportaciones de inversores institucionales. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos o créditos u otros pasivos se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998. Los Valores podrán estar integrados en una o varias series o tramos, ya sea subordinados o independientes entre sí, pudiendo en su caso emitirse una o varias nuevas series o tramos de Valores respaldados exclusivamente por los Derechos de Crédito cedidos por CAJA DE AHORROS DE MURCIA.*

Inventa en el Reg. Mercantil de Murcia. Libro 0. Tomo AHU-132. Foleo 201. Sección 6ª. Hoja MUJ-5408. Inscripción 3877. - Ger. Vn. 21 - C.I.F. G-30101985 - Mod. 01022003044 - 5.000 - 0407



*Handwritten signature*



8V0662107

03/2008

MURCIA



## CAJAMURCIA

- (e) La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. Asimismo, solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores establecidos dentro o fuera de España, incluyendo, en particular, AIAF MERCADO DE RENTA FIJA.

**SEGUNDO:** Se acuerda por unanimidad suscribir con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y en su caso con otras entidades, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:

- En su caso, un contrato marco de cesión de activos, en virtud del cual se establezcan las condiciones en las que CAJA DE AHORROS DE MURCIA cederá al Fondo, mediante contraprestación, los Derechos de Crédito.
- Un contrato de administración y gestión de cobros, en virtud del cual CAJA DE AHORROS DE MURCIA se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo y/o crédito, subordinado(s) o no (ya sea(n) participativo(s) o no) con cualquier finalidad, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Valores por este último y/o la adquisición por el Fondo de los Derechos de Crédito y/o dotar uno o varios fondos de reserva y/o financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de los Derechos de Crédito hasta el desembolso de los Valores.
- En su caso, un contrato de colocación y/o aseguramiento de la emisión de Valores, en virtud del cual CAJA DE AHORROS DE MURCIA se comprometa a promover y/o asegurar la colocación de los Valores y, en su caso, ofrecer cotización para los Valores, constituyéndose en contrapartida de liquidez, hasta un importe máximo igual al nominal de los Derechos de Crédito, mediante contraprestación.
- En su caso, concertar la realización de aportaciones al Fondo o a una determinada serie o tramo en los términos previstos en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

Inscrito en el Reg. Mercantil de Murcia, Libro 6, Tomo MLII-282, Folio 201, Sección 1ª, Hoja MURJ.808, Inscripción 397. - Gran Vía, 33 - C.I.F. G-30010195 - Mod. E112202044 - 5.000 - 0497



8Q0542793

12/2007



**CAJAMURCIA**

- (i) Proceder, en caso de ser necesario, a la sustitución de los Derechos de Crédito en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo y el Folleto Informativo.
- (j) En general, realizar y tramitar cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firmar cuantos documentos sean precisos con el fin de integrar los Derechos de Crédito en el Fondo.
- (k) Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la escritura de constitución del Fondo o de la escritura de adhesión a la misma, o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.
- (l) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

— Que el acta de la citada sesión, transcrita en el libro de actas, fue aprobada por unanimidad en el mismo acto, y se encuentra debidamente firmada.

— Que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Presidente de la Institución, D. Juan Roca Guillamón, en Murcia, a siete de mayo de dos mil ocho.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE



Inscrito en el Reg. Mercantil de Murcia, Libro 9, Tomo 441-232, Folio 201, Sección 1ª, Hoja 4615, del Inscrito 389. - Gran Vía, 23 - C.I.F. G-30011918 - Ancl. 01022003044 - 5.000 - 0407



8V0662105

03/2008



ES COPIA DE SU MATRIZ; el mismo dia de su otorgamiento y para la CAJA DE AHORROS DE MURCIA; la libro en seis folios de papel Notarial timbrado de la serie 8Q, números 0.542.798 sus anteriores correlativos y el folio de serie 8Q, número 0.542.792 que se adjunta a los solos efectos de Notas y Registros. Yo, el Notario doy fe.-----



40

Handwritten signature



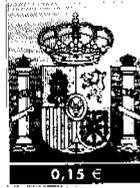


800542792

12/2007



Conforme al art. 241 del Reglamento Notarial, el presente folio queda incorporado a la copia librada del Protocolo nº 1640/07 del Notario de Murcia, Don Carlos Penafiel de Rio, a los solos efectos de la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas.



8V0662104



03/2008

**ANEXO 2**

**ACUERDO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD GESTORA**

**LUIS ÁBALOS CULEBRAS**, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 143- 7ª Planta y N.I.F. Nº: A-80732142.

**CERTIFICA:**

1º.- Que el día 14 de febrero de 2008, se reunió el Consejo de Administración de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", debidamente convocado por escrito, en el domicilio social, sito en Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª planta, en el que estaban presentes los siguientes Consejeros: D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez, D. Roberto Aleu Sánchez y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Asistieron por representación. D. Antonio Fernández López, representado por D. Francisco Javier Zoido Martínez y D. José Mª Verdugo Arias, representado por D. José Antonio Olavarrieta Arcos. Además asistieron D. Luis Ábalos Culebras, Secretario no Consejero, Dª Mª Araceli Leyva León, Vicesecretario no Consejero y D. Luis Miralles García, Director General de la Sociedad.

2º.- Que, entre los puntos del Orden del Día, se encuentra el Punto 6º, "Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulización de Activos "AyT Caja Murcia Consumo I, Fondo de Titulización de Activos"" y bajo el cual los Señores Consejeros acordaron por unanimidad:

**Primero. Constitución del Fondo**

Se acuerda constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "AyT CAJA MURCIA CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquier otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora, "AyT" (en adelante el "Fondo") de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y demás normativa aplicable.

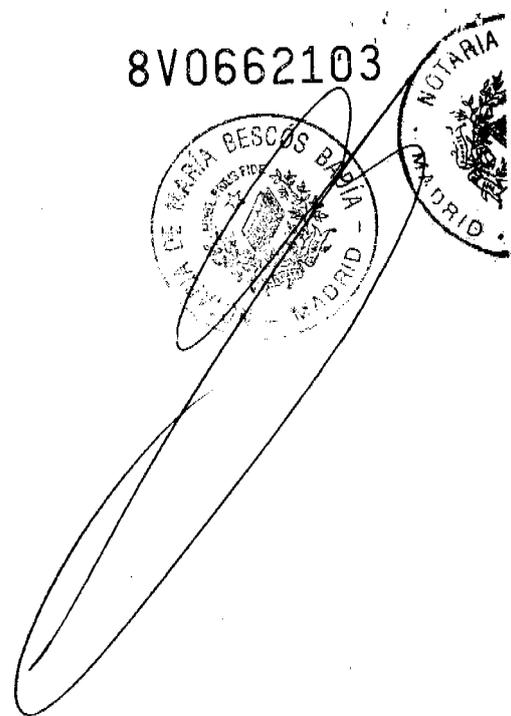
El Fondo y los valores a emitir con cargo a su activo tendrán las siguientes características:

1. Constitución, naturaleza, régimen legal, administración y representación
  - (a) El Fondo será constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora") y tendrá la denominación de AyT CAJA MURCIA CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS o cualquier otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora, "AyT". La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.
  - (b) El Fondo estará sometido a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.



8V0662103

03/2008





- (c) El Fondo se constituirá por un período máximo de hasta treinta (30) años.
- (d) El Fondo tendrá carácter abierto por el activo, el cual estará integrado por los Derechos de Crédito que adquirirá y agrupará en el momento de su constitución y por los Derechos de Crédito que posteriormente adquiera.
- (e) El Fondo podrá tener carácter de cerrado por el pasivo.

## 2. Características del Activo del Fondo

El Activo del Fondo estará integrado por derechos de crédito (los "Derechos de Crédito") integrados en el activo del balance de CAJA DE AHORROS DE MURCIA (la "Entidad Cedente") por un importe máximo de activos no fallidos de hasta QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 500.000.000).

Los Derechos de Crédito objeto de titulización y que formarán parte del activo del Fondo serán derechos de crédito de titularidad de la Entidad Cedente derivados de préstamos concedidos a personas físicas para financiar el consumo (entendidos en sentido amplio, pudiendo incluirse, entre otros, la compra de bienes muebles, productos financieros y pequeños bienes inmuebles, como plazas de garaje y parcelas)..

Dado que el Fondo tendrá el carácter de abierto por su activo, la Sociedad Gestora procederá, en nombre y representación del Fondo, con la periodicidad y condiciones que se determinen, a efectuar sucesivas compras de Derechos de Crédito. En función del momento de su incorporación al activo del Fondo, se podrán distinguir dos tipos de Derechos de Crédito: a) los "Derechos de Crédito Iniciales" (esto es, aquellos que serán cedidos por la Entidad Cedente en el momento de la constitución del Fondo) y b) los "Derechos de Crédito Adicionales" (esto es, aquellos que serán cedidos por la Entidad Cedente en posteriores cesiones realizadas durante la vida del Fondo).

En cada una de las compras de Derechos de Crédito que conforme a lo anterior, efectúe la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, el importe máximo de Activos no Fallidos no podrá exceder de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 500.000.000).

## 3. Características del Pasivo del Fondo

- (a) El Pasivo del Fondo estará integrado por Bonos de Titulización de Activos y, en su caso, otros valores de renta fija (los "Valores"), pudiendo estar asimismo integrado por préstamos, créditos o líneas de liquidez que se concedan por entidades de crédito. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos, créditos o líneas de liquidez se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998.
- (b) La emisión de Valores por el Fondo se dirigirá a inversores cualificados, tal y como se definen en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 28/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, si



8V0662102

03/2008



*[Handwritten signature]*





bien se solicitará la posterior admisión de los Valores a cotización en mercados secundarios organizados, siendo posible en consecuencia su eventual adquisición por cualesquiera otros inversores.

- (c) El importe máximo de la emisión de Valores será de hasta QUINIENTOS millones de euros (€ 500.000.000), agrupados en uno o varios tramos.
- (d) La estructura de la emisión, una eventual división en tramos y/o series y las características y calificación de los Valores emitidos podrán ser modificadas según lo hagan aconsejable las circunstancias del mercado en el momento de constitución del Fondo.
- (e) La Sociedad Gestora solicitará tras el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo la inclusión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") y con posterioridad, solicitará la inclusión de la emisión de Valores en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), mercado secundario organizado de valores, pudiendo solicitarse en otros mercados nacionales y/o extranjeros que se tenga por conveniente.

*ce*

#### **Segundo. Contratación de Servicios**

Se acuerda contratar cuantos servicios sean necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de todos los trámites previos o posteriores, lo que incluye de forma enunciativa y no limitativa:

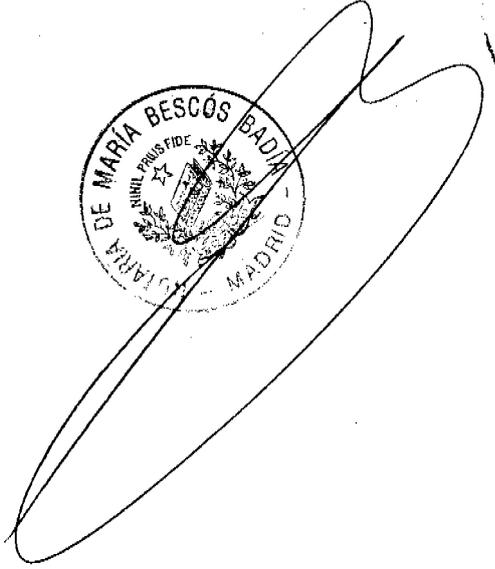
- a) los servicios y contratos de auditoría de la cartera de Derechos de Crédito titulizables y del Fondo;
  - b) los servicios y contratos relativos a la calificación (rating) del Fondo y de los Valores;
  - c) los servicios y contratos relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido;
  - d) los servicios y contratos de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de Valores;
  - e) los servicios y contratos de agencia de pagos del Fondo y de las emisiones realizadas por el mismo y cualesquiera otros trámites administrativos de obligado cumplimiento;
  - f) los servicios y contratos relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquellos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en los pagos derivados de los Valores a emitir;
- 4*



8V0662101



03/2008





- g) los servicios y contratos de llevanza del registro contable de los Valores, así como los correspondientes a la admisión a negociación de los Valores; así como
- h) cualquier otro servicio que se considere necesario para la efectiva constitución del Fondo y su posterior funcionamiento.

**Tercero. Contratos a suscribir por cuenta del Fondo**

Se acuerda suscribir en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente o cualquier otra entidad, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:

- (a) En su caso, un contrato marco de cesión de activos con la Entidad Cedente, en virtud del cual se establezcan las condiciones en las que ésta cederá al Fondo, mediante contraprestación, los Derechos de Crédito.
- (b) En su caso, uno o varios contratos de préstamo, subordinados o no, participativos o no, con la Entidad Cedente y/o terceros, en su caso, con el fin de dotar uno o varios fondos de reserva del Fondo y/o financiar los gastos iniciales del Fondo y/o cualquier otra finalidad. En su caso, uno o varios contratos de crédito, subordinado o no, o línea de liquidez con la Entidad Cedente y/o terceros para proporcionar financiación o liquidez al Fondo.
- (c) Uno o varios contratos de servicios financieros en virtud de los cuales una entidad de crédito, mediante contraprestación, se haga cargo del servicio financiero y de la agencia de pagos de los Valores.
- (d) Uno o varios contratos de administración y gestión de cobros, con la Entidad Cedente, en virtud del cual ésta se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- (e) En su caso, un contrato de gestión interna, con la Entidad Cedente, en virtud del cual se determinen los derechos y obligaciones de ésta en función de la evolución de los Derechos de Crédito cedidos por ella al Fondo.
- (f) Uno o varios contratos de permuta financiera, con objeto de cubrir los posibles riesgos de tipo de interés del Fondo.
- (g) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo y/o administración de los Activos cedidos al Fondo y en general, para el desarrollo de la operación de titulización.



8V0662100

03/2008



*[Handwritten signature]*



**Cuarto. Apoderamiento**

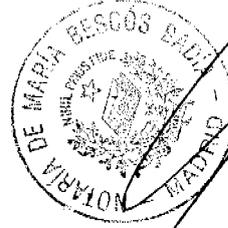
Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez y D. Luis Miralles García, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones así como otorgar en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, los contratos que a continuación se indican:

- (a) Determinar la denominación del Fondo de conformidad con lo establecido en el acuerdo Primero anterior.
- (b) Proceder, junto con la Entidad Cedente, a la selección de los Derechos de Crédito a ceder al Fondo, en el momento de la constitución del Fondo y en las sucesivas compras de Derechos de Crédito que se realicen.
- (c) Acordar con la Entidad Cedente las modificaciones de las características de los Valores y la estructura e importes de la emisión que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo, estableciendo el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de desembolso y de pago, una eventual división de los mismos en series o tramos y demás características de los Valores.
- (d) Firmar el Folleto Informativo (y cualquier modificación, aclaración, subsanación o suplemento del mismo), en los términos que estimen oportunos, así como modificar, aclarar o complementar tales documentos, en los términos que fueran oportunos.
- (e) Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la Entidad Cedente para otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el Folleto Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo.
- (f) Celebrar en los términos que estimen convenientes los contratos complementarios de la Escritura de Constitución del Fondo contemplados en el acuerdo Tercero anterior ("Contratos a suscribir por cuenta del Fondo"), así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la propia Escritura o que resulte conveniente celebrar en relación con la operación de titulización. Los Sres. apoderados tendrán facultades para determinar discrecionalmente la celebración de uno o varios (o incluso la totalidad) de los contratos descritos anteriormente, u otros que estimen oportunos, sin que la celebración de uno o varios de los referidos contratos implique obligación alguna de concertar otros contratos.



8V0662099

03/2008



*[Handwritten signature]*



- (g) Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España, ante la sociedad rectora de AIAF, ante la Sociedad de Sistemas o cualquiera de sus órganos y, en general, ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar, en nombre y representación de la Sociedad Gestora y por cuenta del Fondo, cualesquiera contratos o documentos que sean necesarios en relación con la operación de titulización, incluida la representación de los Valores mediante anotaciones en cuenta, así como, en su caso, elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.
- (h) Designar a los auditores de cuentas encargados de llevar a cabo la auditoría de cuentas del Fondo y proceder en su caso a su renovación o sustitución.
- (i) En su caso, adoptar las decisiones relativas a la liquidación y extinción del Fondo, en los términos recogidos en la Escritura de Constitución y en la legislación aplicable, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a tal fin.
- (j) Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la Escritura de Constitución del Fondo o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.
- (k) Abrir y cerrar cuentas en entidades de crédito, suscribir pólizas de crédito o préstamo y líneas de liquidez, realizar toda clase de operaciones bancarias, disponer de fondos de cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo, recibir cantidades y depositarlas en tales cuentas y efectuar pagos con cargo a los fondos depositados en tales cuentas.
- (l) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Valores sobre lo aquí estipulado en el acta que sean necesarios a raíz de las actuaciones previstas en el primer párrafo de este acuerdo, siempre que no se produzca un cambio substancial de dichos Fondo y Valores.

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el Folleto Informativo, en la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Valores y/o en el contrato de cesión de activos con la Entidad Cedente.

Asimismo, cada uno de los apoderados queda facultado para desistir en cualquier momento de la operación de titulización, no ejecutándola si las circunstancias del mercado hicieran a su juicio aconsejable dicho desistimiento."



8V0662098

03/2008



*[Handwritten signature]*





**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por el Secretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Y, para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a cuatro de marzo de dos mil ocho.

**EL SECRETARIO**

**Vº Bº**

**EL PRESIDENTE**

**LEGITIMACION**

**MARIA BESCOS BADIA**, Notaria de Madrid y de su Ilustre Colegio, **DOY FE** que considero legítimas las firmas que antecede de **D. LUIS ABALOS WLEBRAS**, con DNI 02478964-R y de **D. JOSE ANTONIO OLAVARRIEM ARLOS**, con DNI: 50784127-N, POR OBRAR AMBAS EN MI PROTOCOLO. -

Anotado en el libro indicador con el número ....677.....

En Madrid, a ...13...de...MAYO...de...2008.....





8V0662097

03/2008



**ANEXO 3**

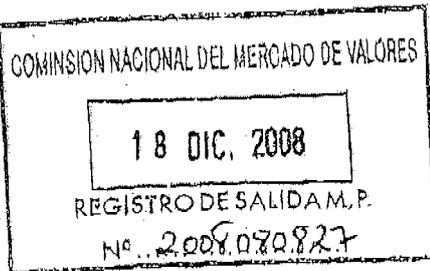
**ACREDITACIÓN DEL REGISTRO EN CNMV**



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Serrano, 47  
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr D. Luis Miralles García

Apoderado de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.  
Pº de la Castellana, 143 7ª planta  
28.046, MADRID

Madrid, 18 de Diciembre de 2008

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulación de activos con emisión de valores:

Fondo: AYT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, F.T.A.  
Emisión: Bonos de titulación por importe de 230.000.000 euros  
Sociedad Gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A..

con fecha 18 de Diciembre de 2008 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 24 de Octubre de 2007, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el Informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado AYT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, FTA con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad AHORRO Y TITULIZACIÓN, 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.

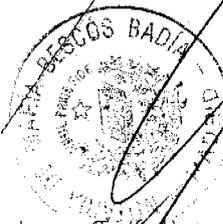
Serie	Código ISIN
A	ES0312161005
B	ES0312161013
C	ES0312161021
D	ES0312161039



Príncipe, 47  
Madrid, España

8V0662096  
www.cnmv.es

03/20



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 32.200 euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito  
Director General de Mercados

DEBIDAMENTE  
DE  
TASAS

**ANEXO 4**  
**RELACIÓN DE PRÉSTAMOS**



8V0662095

03/2008



EL PRESENTE ANEXO ES LA  
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, QUE  
CONSTAN EN SOPORTE MAGNÉTICO Y CUYO  
CONTENIDO SE RECOGE EN ACTA  
AUTORIZADA POR MI EN EL DIA DE HOY.

## **ANEXO 5**

**MEMORANDUM DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS Y  
SEGUIMIENTO DE RIESGOS DE LA ENTIDAD CEDENTE**

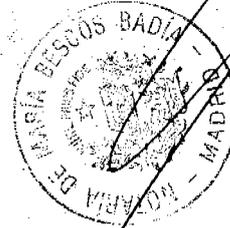
8V0662094



03/2008



**CAJAMURCIA**



# Manual de Procedimientos

# **INDICE**

## **CAPITULOS**

### **1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1. Objetivo del Manual de Procedimientos
- 1.2. Criterios de Actualización del Manual.
- 1.3. Aprobación y difusión del Manual.

### **2. FUNCIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO**

- 2.1. Conceptos y objetivos.
- 2.2. Fases y puntos críticos de control.
- 2.3. Estructura y funciones.

### **3. OPERACIONES DE CRÉDITO**

- 3.1. Descripción global del circuito
- 3.2. Responsabilidades
- 3.3. Descripción del proceso
- 3.4. Documentación
- 3.5. Vínculos

### **4. SISTEMA DE EVALUACIÓN DE RIESGO GLOBAL**

- 4.1. Introducción
- 4.2. Fundamentos de Riesgo Global
- 4.3. Información proporcionada por RG
- 4.4. Transacciones de RG
- 4.5. Singularidades a tener en cuenta
- 4.6. Otros aspectos de RG
- 4.7. Requisitos para la aprobación y formalización
- 4.8. Vínculos



8V0662093



03/2008

## 5. SITUACIONES ESPECIALES

- 5.1. Normas relativas a riesgos de altos cargos
- 5.2. Normas relativas a riesgos de empleados
- 5.3. Normas relativas a clasificaciones circunstanciales
- 5.4. Normas relativas a préstamos hipotecarios a particulares
- 5.5. Préstamos hipotecarios promotor
- 5.6. Descubiertos y excedidos
- 5.7. Riesgos asociados a medios de pago
- 5.8. Refinanciaciones
- 5.9. Ampliaciones
- 5.10. Vínculos

## 6. SEGUIMIENTO DE RIESGOS

- 6.1. Introducción
- 6.2. El seguimiento de riesgos.
- 6.3. Señales de alerta.
- 6.4. Seguimiento de grandes riesgos
- 6.5. Vínculos

## 8. GESTIÓN DE IMPAGADOS

- 7.1. Introducción.
- 7.2. Responsabilidades.
- 7.3. Descripción del proceso.
- 7.4. Documentación
- 7.5. Vínculos.

## 8. FINANCIACIÓN AL CONSUMO

- 8.1. Introducción.
- 8.2. Criterios de concesión
- 8.3. Circuito de Crédito.

## ANEXOS

## **ANEXOS**

**ANEXO I: FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES.**

**ANEXO II: ÓRGANOS SANCIONADORES.**

**ANEXO III: ATRIBUCIONES POR OFICINA.**

**ANEXO IV: GUÍA DE ANÁLISIS DE EMPRESAS.**

**ANEXO V: MODELOS EN LA GESTIÓN DE IMPAGADOS.**

**ANEXO VI: MEDIOS SOPORTE DE LA FUNCIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO.**

**ANEXO VII: PRINCIPALES PRODUCTOS DE CRÉDITO.**

**ANEXO VIII: TRANSACCIONES DE RIESGO GLOBAL.**

8V0662092



03/2008



**CAJAMURCIA**



*[Handwritten signature]*

# CAPITULOS

# Manual de Procedimientos

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Objetivo del Manual de Procedimientos**

El Manual de Procedimientos de la Función de Riesgo de Crédito (en adelante el Manual) tiene como objetivo ser el instrumento de consulta y formación y el punto de referencia de la actuación de las oficinas y de todos los profesionales de Caja Murcia intervinientes y responsables de la gestión del riesgo de crédito.

El Manual está dirigido a las Oficinas y, como integrantes de la función del riesgo de crédito, a los Jefes de Área, Jefes de Departamento, Responsables de Departamento y Analistas de Riesgos, que configuran la Subdirección General de Inversiones y que intervienen directa o indirectamente en la función de riesgo de crédito.

Para realizar la gestión del riesgo de crédito de manera eficiente, Caja Murcia tiene establecidas una serie de procedimientos, normas y políticas, que se reflejan y agrupan en el presente Manual.

El Manual incluye los siguientes contenidos:

- Descripción de la función de riesgo de crédito en Caja Murcia (organigrama y medios).
- Los procedimientos básicos establecidos en la Caja, resultado de la práctica continuada y rigurosa de la gestión crediticia.
- Resumen teórico acerca de aspectos financieros y de balance en sociedades mercantiles.
- Resumen de la normativa vigente relativa a la gestión del riesgo crediticio.

La estructura del Manual tiene como objetivo facilitar su actualización.

### **1.2. Criterios de Actualización del Manual**

Para cumplir adecuadamente su función, el Manual debe estar permanentemente actualizado.

Cada vez que se añada un procedimiento nuevo o se modifique uno de los existentes, se incorporará los cambios pertinentes al Manual.

Una vez al año se revisarán íntegramente todos los procedimientos, y si fuera necesario se adaptará el Manual para incluir las novedades y realizar los cambios oportunos.



8V0662091

**CAJAMURCIA**

03/2008

Tanto la actualización como la revisión serán responsabilidad del Jefe de Área, o en su defecto a la persona a la que se le encomiende dicha función de actualización.

### 1.3. Aprobación y difusión del Manual

La primera versión del Manual de Procedimientos será aprobada por el Comité de Activos y Pasivos y posteriormente ratificada por el Comité de Dirección de Caja Murcia.

Posteriormente, cada nueva versión será aprobada por la Subdirección General de Inversiones y a propuesta del Jefe del Área de Riesgos.

El Jefe del Área de Riesgos será responsable de asegurar la difusión del Manual entre los empleados del área y la red de la Caja.

El Manual es una herramienta para aquellos que tanto por sus funciones como por su proximidad al cliente, realizan su gestión integral (comercial y de riesgos).



## **2. FUNCIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO**

### **2.1. Conceptos y objetivos**

La función de riesgos se define como el conjunto de actividades y procedimientos establecidos en Caja Murcia para la admisión y la gestión de los riesgos y que deben ser llevados a la práctica en oficinas y servicios centrales.

El principal objetivo que persigue la función de riesgos es obtener la mayor calidad de la cartera crediticia conjuntamente con el objetivo de incrementar el nivel de inversión, tanto con los clientes actuales como con los nuevos clientes.

En función estos objetivos debe ser la Oficina quien desempeñe el papel protagonista ya que:

- Es la Oficina quien, aprovechando su posición de cara al público está en disposición de captar nuevos clientes.
- Es la Oficina quien, por su contacto cercano y continuado con el cliente, es capaz de identificar a quienes cumplen o no con los estándares de calidad del riesgo vigente en Caja Murcia.

Otra de las características y requerimientos fundamentales de la función de riesgos es la necesidad permanente de su seguimiento.

### **2.1. Fases y puntos críticos**

El ciclo crediticio puede considerarse como un ciclo de actividades que se renueva constantemente. Al cancelar un crédito, los fondos liberados quedan disponibles para atender nuevas solicitudes.

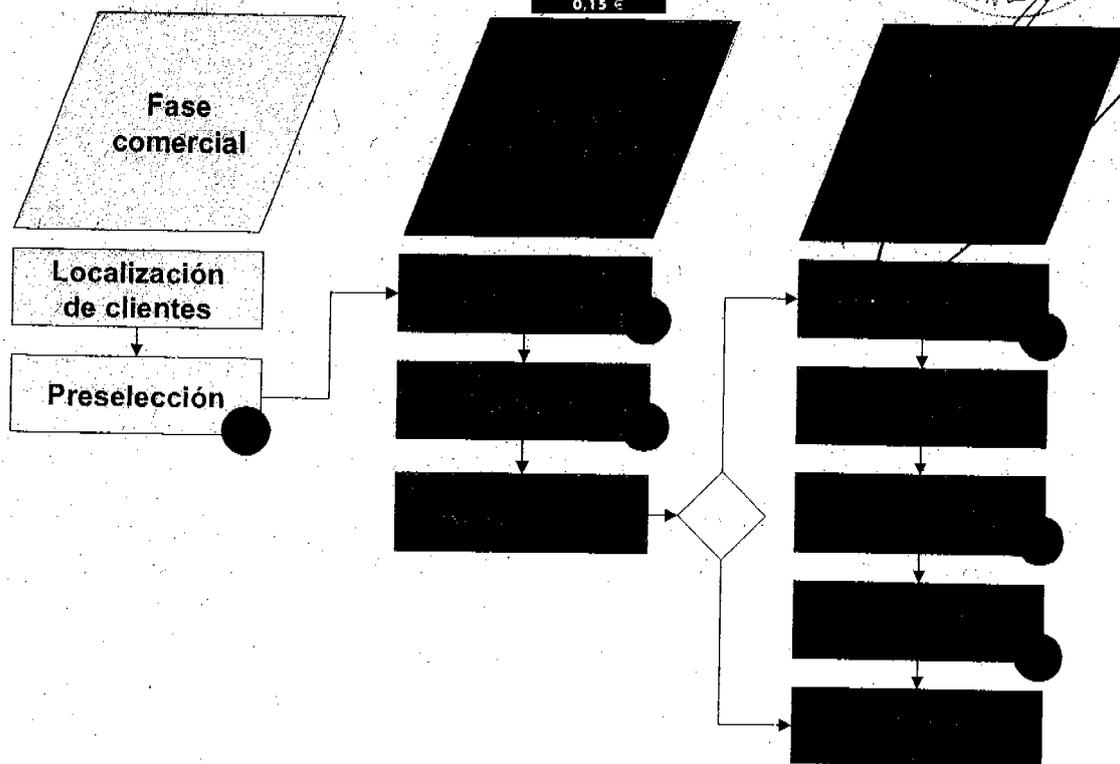
Aunque las operaciones de riesgo nacen en el instante de su formalización, su gestación comienza mucho antes. Se pueden distinguir tres grandes fases en el ciclo de vida del riesgo, y en cada una de estas fases será necesario seguir unas pautas específicas para acotar la incertidumbre asociada a la función de riesgo de crédito:



CAJAMURCIA



03/2008



### Fase comercial

Comprende el conjunto de actividades que los responsables de la gestión comercial de la oficina llevan a cabo con la finalidad de localizar e identificar clientes actuales o potenciales para ofertarles los distintos productos en servicio. Todo ello, en cumplimiento de los objetivos comerciales fijados en los presupuestos y planes de la Caja.

### Fase de concesión

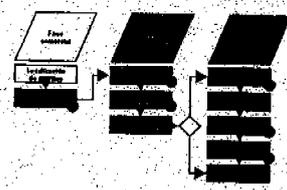
Es una de las fases más importantes en el ciclo de vida del riesgo, y comprende las etapas de solicitud, documentación, estudio y análisis, y resolución, todas ellas anteriores a la formalización de las operaciones.

### Fase de gestión y administración

Desde la formalización y administración, una vez formalizadas las operaciones, contabilizadas y archivadas para su custodia, el seguimiento de las operaciones se muestra como herramienta fundamental para conseguir que el riesgo sea cancelado sin incidencias.

## Puntos críticos

El establecimiento de pautas de actuación en los puntos críticos que aparecen identificados en el ciclo de vida del riesgo es básico para evitar la pérdida de calidad de las operaciones y acotar en la medida de lo posible la incertidumbre en sus diferentes fases. A continuación se detallan sus principales características y la fase en que estas actuaciones deben de ser realizadas:

 <p><b>Descripción del PCC N° 1 FILTRO DE INFORMACIÓN</b></p> <p>Basado en el conocimiento de la operación a origen, se trata de asegurar que el producto se adecúa a las necesidades del cliente.</p> <p>Se requiere ser crítico con la información que se recibe: tanto la relativa a documentación formal como aquella relacionada con el planteamiento de la operación</p>	<b>HIJOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Es cliente habitual?</li> <li>• ¿Es promoción o es el cliente quien solicita producto?</li> <li>• ¿Cuál es la finalidad de las operaciones?</li> <li>• ¿Cuál es el Historial del cliente/no cliente?</li> <li>• Informe sobre solvencia patrimonial</li> <li>• Profesionalización de la gerencia</li> <li>• Adecuación producto-operación</li> <li>• Captación de información veraz y fiable (financiera y no financiera)</li> <li>• Información financiera actualizada</li> <li>• Información fiable sobre fincabilidad</li> <li>• Solicitudes firmadas</li> <li>• Información actualizada patrimonial: tasación</li> </ul>
	<b>Perio- dicidad</b>	<b>Todas las operaciones</b>
<b>Documen- tación generada</b>	<b>Documentos para expediente</b>	



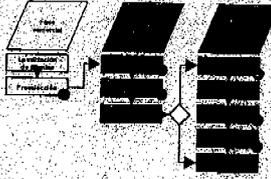
03/2008

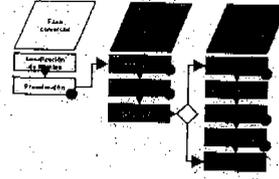


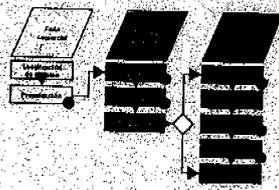
CM

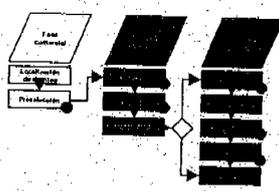
CAJAMURCIA



 <p><b>Descripción del PCC N° 2 SOLICITUD</b></p> <p>Basado en la claridad en el planteamiento de la operación, tomando como referencia la documentación generada en la fase de preselección y en la comparación con posiciones vigentes</p> <p>Se requiere ser crítico con la rentabilidad obtenida para el conjunto del cliente o grupo de riesgo y analizar las garantías de recobro y/o recuperación de la deuda</p>	<p><b>HITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Planteamiento claro de la operación: modalidad, importe, plazo y finalidad</li> <li>•Orientación acerca de la rentabilidad histórica para la fijación de diferencial</li> <li>•Necesidad de garantías para afianzar la operación</li> </ul>
<p>Periodicidad</p>	<p>Todas las operaciones</p>
<p>Documentación generada</p>	<p>Solicitud de "Propuesta y resolución"</p>

 <p><b>Descripción del PCC N° 3 ESTUDIO</b></p> <p>Basado en el conocimiento global del riesgo: de la persona física o jurídica, del sector, de la operación concreta, de la capacidad de recobro y de las garantías existentes.</p>	<p><b>HITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Análisis de la situación financiera: endeudamiento, fondos propios, generación de cash-flow</li> <li>•Impacto de la inversión en los estados financieros (variaciones en la capacidad productiva, recobro,...)</li> <li>•Análisis de cargas existentes en las garantías aportadas</li> <li>•CIRBE y RAI, particular y grupo de riesgo, en su caso</li> <li>•Identificación de refinanciaciones</li> <li>•Análisis histórico: experiencia con la Caja, conocimiento del cliente, calidad de librados, incidencias anteriores,...</li> <li>•Alertas detectadas</li> <li>•Posiciones pasivas y otras operaciones (nóminas,...)</li> <li>•Análisis de la rentabilidad global de cliente</li> <li>•Análisis de las posibilidades de recobro</li> </ul>
<p>Periodicidad</p>	<p>Todas las operaciones</p>
<p>Documentación generada</p>	<p>En caso de rebasar límites, "Hoja de análisis" confeccionada por los analistas de SS.CC.</p>

 <p><b>Descripción del PCC N° 4 FORMALIZACIÓN</b></p> <p>Documentación de las operaciones en función de las decisiones adoptadas en los diferentes estamentos.</p> <p>Plasmación de condiciones y validación de la operación mediante firma de quien proceda</p>	<b>HITOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de reorientación de operaciones y clientes en función de las decisiones adoptadas en Comité o Comisiones</li> <li>• Utilización de documentos normalizados para la documentación de operaciones</li> <li>• Consulta con Asesoría jurídica en casos atípicos</li> <li>• Intervención de documentos</li> </ul>
	In	Comités y Estamentos
	Periodicidad	Todas las operaciones (firma dependiendo del nivel de atribuciones)
	Documentación generada	Contratos y otros documentos debidamente cumplimentados

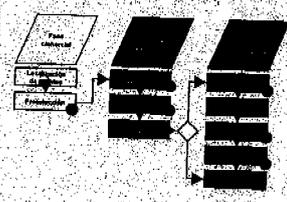
 <p><b>Descripción del PCC N° 5 SEGUIMIENTO</b></p> <p>Basado en el conocimiento de la evolución del cliente y/o operaciones.</p> <p>Sistemas de alerta que facilitan la identificación de operaciones a estudiar para seguimiento.</p>	<b>HITOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criterios de seguimiento actualizables</li> <li>• Labores de seguimiento iniciadas a partir de la activación de alertas</li> <li>• Actuaciones específicas en función del tipo de alertas</li> <li>• Normativa específica de actuación: pautas direccionadas por SS.CC.</li> <li>• Mantenimiento de listados de clientes en seguimiento</li> </ul>
	In	SS.CC. y Oficinas
	Periodicidad	Dependiendo de las alertas identificadas o de las instrucciones en la formalización de la operación
	Documentación generada	Informes de seguimiento



**CAJAMURCIA**



03/2008

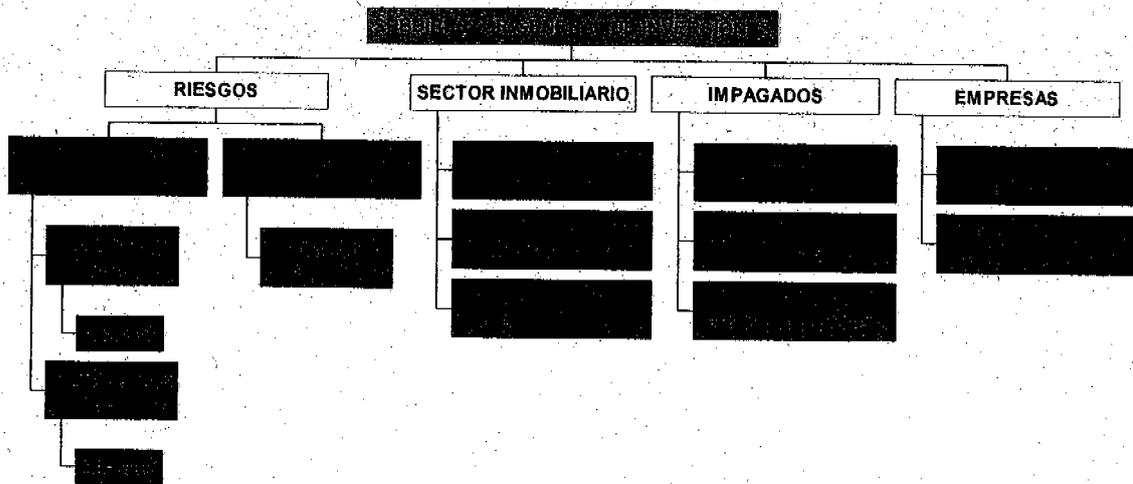
 <p><b>Descripción del PCC N° 6 CANCELACIÓN</b></p> <p>Basado en la correcta cancelación de las operaciones en tiempo, importe y forma.</p> <p>Con especial cuidado a la necesidad de refinanciación al vencimiento</p>	<p><b>HITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cancelación adecuada de las posiciones activas del cliente con la Caja</li> <li>•Planteamiento de refinanciaciones en caso de ser necesario dada la evolución desfavorable y la imposibilidad de cancelación de la operación</li> <li>•Necesidades puntuales de clientes</li> <li>•Con especial atención a situaciones de mora</li> <li>•Vencimiento de otras operaciones sin atender</li> </ul>
<p><b>Perio- dicidad</b></p>	<p><b>Al vencimiento de la operación</b></p>
<p><b>Documen- tación generada</b></p>	<p>No específica: información integrada en sistema</p>

### 2.3. Estructura y funciones

La Subdirección General de Inversiones es la responsable de proponer, gestionar, transmitir e implantar las políticas de riesgos, desarrollando los procedimientos necesarios para su adecuado cumplimiento, a cumplir tanto desde servicios centrales como desde la red operativa de la Caja, que como se ha señalado con anterioridad, es una pieza clave en el ciclo de vida de riesgos.

El medio empleado en la comunicación de nuevos procedimientos y políticas es el presente manual a partir de sus diferentes actualizaciones y el sistema de comunicación interna de la Caja (Circulares de Régimen Interior, Comunicados de Área y Notas Informativas a través de la Intranet).

La Subdirección General de Inversiones está dividida en cuatro áreas que intervienen en mayor o menor medida en el control y la gestión de la función del riesgo de crédito. Su detalle y estructura se muestran en el organigrama de la Subdirección General:



Las funciones y responsabilidades de los principales puestos indicados en el organigrama y con intervención directa desde los Servicios Centrales de la Caja en la función de riesgo de crédito se muestran relacionados en el Anexo I de este Manual.



03/2008

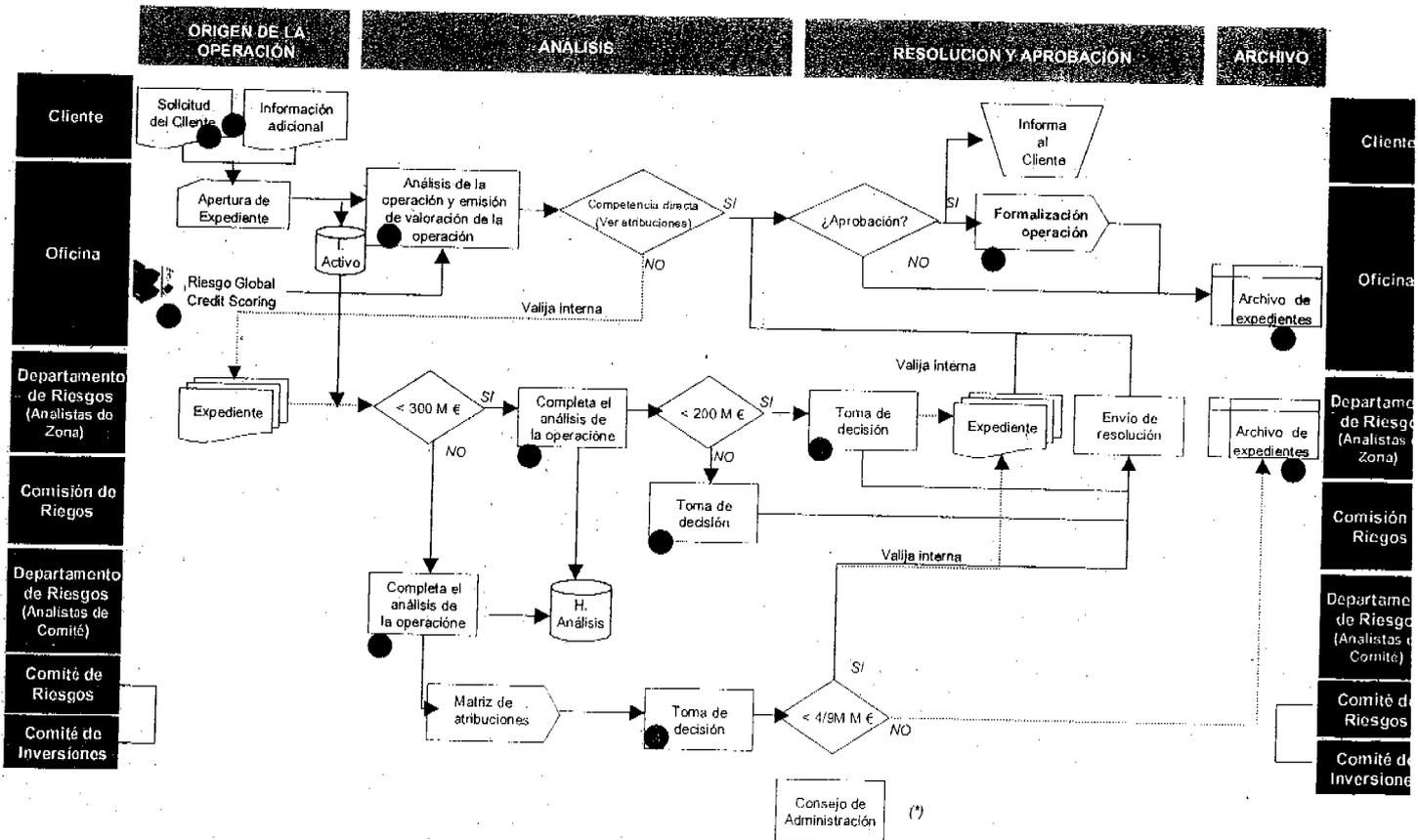
### 3. OPERACIONES DE CRÉDITO

#### 3.1. Descripción global del circuito

##### 3.1.1. Circuito de riesgos

Desde que se origina una operación de riesgo de crédito hasta que se procede a su cancelación, el proceso transcurre en diferentes estamentos de la entidad. Caja Murcia dispone de procedimientos que garantizan la supervisión permanente en cualquier fase del circuito. La responsabilidad de su ejecución recae en cada fase en el órgano donde han sido establecidos los procedimientos, todo ello bajo las directrices establecidas desde la Subdirección General de Inversiones.

A continuación se muestra el flujograma básico del circuito de riesgos, en el que se ha especificado los puntos críticos descritos en el capítulo anterior, y en el que se detalla el nivel básico de atribuciones a partir de diagramas de decisión:



### 3.1.2. Puntos críticos

Los controles establecidos por la Caja para asegurar la correcta ejecución del circuito de riesgos tienen objetivos concretos dependiendo de la fase y estamento en que se originan. Estos puntos críticos de control, los objetivos concretos que persiguen, así como las claves y las consecuencias que supondría obviar estos controles se muestran a modo de resumen a continuación:

Fase del pc	Objetivo	Claves	Posibles consecuencias de mala ejecución
Preselección	Identificación de los clientes más interesantes, por su calidad y perspectivas de negocio, a partir de las diferentes fuentes disponibles por la Caja	Eliminar potenciales clientes de alto riesgo o baja rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiempo y coste involucrado en la resolución de las operaciones</li> <li>• Tipos nuevos con la realización de operaciones</li> <li>• Incremento de la morosidad</li> </ul>
Solicitud de Información	Disponer de información para poder analizar cliente y operación adecuadamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuar con rapidez y sin obviar ninguno de los documentos esenciales para el análisis.</li> <li>• Ser críticos con la información obtenida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrasos en el análisis y tramitación de la operación</li> <li>• Pérdida de la operación por retrasos (formalizada en la competencia)</li> <li>• Devolución de la operación a otras</li> <li>• Denegación de operaciones por falta de información</li> <li>• Aprobación indebida de operaciones mal informadas</li> <li>• Incremento de la morosidad</li> </ul>
Estudio	Conocer el riesgo de la operación y del cliente mediante un conocimiento profundo del cliente y la operación	Análisis objetivo, tanto cuantitativo como cualitativo del cliente, planteando las conclusiones previas acerca del riesgo asumido y evitando toda valoración basada exclusivamente en la intuición	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concesión de operaciones que no resulten rentables</li> <li>• Pérdida de operaciones buenas por un análisis deficiente que no permita conocer con profundidad al cliente ni la operación planteada</li> <li>• Asunción de riesgos excesivos por encima de las políticas establecidas</li> <li>• Incremento de la morosidad</li> </ul>



8V0662086  
CAJAMURCIA



03/2008

Fase del pc	Objetivo	Claves	Posibles consecuencias de mala ejecución
Formalización	Articular la operación de crédito en la forma contractual adecuada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizar únicamente los documentos contractuales establecidos por la Caja</li> <li>• Pólizas firmadas e intervenidas (si procede), sin enmiendas ni tachaduras</li> <li>• Consultar aquellos casos atípicos o no estandarizados</li> </ul>	<p>Imposibilidad de la Caja de Murcia para la ejecución de las operaciones de crédito en la forma contractual adecuada.</p>
Seguimiento	Observar de forma permanente la evolución del riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de alertas</li> <li>• Criterios de actuación</li> <li>• Adelanto a posibles problemas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dificultad de avizoramiento de los riesgos a tiempo</li> <li>• Mal posicionamiento frente a la competencia en casos de quebranto</li> <li>• Incremento de la morosidad</li> </ul>
Cancelación	Asegurar la adecuada liquidación de las operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todas las operaciones vencidas.</li> <li>• Anticipación a vtos. próximos y a posibles problemas en la cancelación</li> </ul>	<p>Salidos pendientes por operaciones sin cancelar.</p>

### 3.2. Responsabilidades

A continuación se resume las principales tareas críticas a realizar por centro de responsabilidad en el ciclo de vida del riesgo. Las tareas que se mencionan se detallan de modo más extenso en el apartado 3.3. siguiente "Descripción del proceso", cuando se describe el proceso global:

Centro de Responsabilidad	Tarea
<p>Origen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración listas potenciales clientes</li> <li>• Preselección mejores clientes</li> <li>• Supervisión solicitud crédito</li> <li>• Obtención toda información precisa para el análisis</li> <li>• Análisis y Resolución de operaciones dentro de atribuciones (*)</li> <li>• Envío del expediente completo al Área de Riesgos para operaciones fuera de atribuciones (*)</li> <li>• Formalización operaciones</li> <li>• Archivo del expediente según su importe</li> <li>• Seguimiento de las operaciones</li> <li>• Cancelación</li> </ul>
<p>Análisis Zonas / Comisión Riesgos / Comité Riesgos / Comité Inversiones</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis y Resolución operaciones en función de atribuciones (*)</li> <li>• Análisis de garantías y rentabilidad</li> <li>• Envío del expediente a la oficina para formalización y / o archivo</li> <li>• Archivo del expediente según su importe</li> <li>• Seguimiento de las operaciones</li> </ul>

(\*) Véase detalle de atribuciones en **Anexo III**



8V0662085  
CAJAMURCIA



03/2008

### 3.3. Descripción del proceso

#### 3.3.1. Localización y selección de clientes

La localización es el conjunto de procedimientos destinados a la identificación de clientes, actuales y potenciales, para ofrecerles productos y servicios de crédito.

El Director de la Oficina y los responsables comerciales deberán confeccionar y actualizar periódicamente la relación de clientes actuales y potenciales con los que poder aumentar las cifras de activo de la Caja. Para ello contarán, además del conocimiento directo que tengan de su mercado, con las siguientes fuentes, tanto internas como ajenas a la Caja:

- Listado de consumo de productos y servicios.
- Listado de clientes preconcedidos, particulares y/o negocios de la Zona.
- Listados de clientes incluidos en campañas comerciales.
- Listados de socios de Cooperativas.
- Listados CIRBE
- Censo de convenios, Ofertas comerciales.
- Listados de Promotores.
- Contactos obtenidos a partir de referencias de otros clientes o conocidos.
- Listados obtenidos a través de Internet.

La preselección consiste en identificar, del listado de posibles clientes obtenido a partir de las anteriores fuentes, a aquellos que por su calidad y perspectivas de obtención de negocio puedan interesarnos. Las siguientes tablas describen factores de selección y exclusión para cada tipo de cliente, distinguiendo entre particulares y tres tipologías de empresa:

Perfil idóneo de Particulares	Exclusión de Particulares
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empleado: asalariado / autónomo.</li> <li>• Situación socio-económica consolidada y estable.</li> <li>• Capacidad de reembolso suficiente.</li> <li>• Buen historial crediticio.</li> <li>• Vivienda habitual como garantía hipotecaria básica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alertas graves internas o externas</li> <li>• Capacidad de reembolso insuficiente</li> <li>• Perfil socio-económico irregular</li> <li>• Garantía personal sin solvencia suficiente</li> <li>• Desconocimiento del destino de los fondos</li> </ul>
Perfil idóneo de explotaciones Agropecuarias	Exclusión Explotaciones Agropecuarias
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Más de tres años de experiencia en el sector.</li> <li>• Explotación en propiedad.</li> <li>• Ausencia de parámetros de calidad negativos (RAI, ASNEF, etc.).</li> <li>• Nivel de deuda reducido.</li> <li>• Rendimiento por encima de la media del sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fuera del radio de acción oficina</li> <li>• Sin experiencia en sector</li> <li>• En régimen alquiler o aparcería</li> <li>• Alertas graves internas o externas</li> <li>• Excesivo endeudamiento</li> <li>• Rentabilidad por debajo de la media del sector</li> </ul>



CM

CAJAMURCIA

8V0662084



03/2008

Perfil idóneo de Comercios y Negocios	Exclusión de Comercios y Negocios
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Más de dos años de actividad.</li> <li>• Adecuación actividad / ubicación del negocio.</li> <li>• Situación socio económica consolidada o en expansión con ingresos constantes o crecientes.</li> <li>• Buen historial crediticio.</li> <li>• Solvencia del propietario.</li> <li>• Ubicación en el radio de acción de la Oficina.</li> <li>• Involucración de los socios mediante avales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alertas graves internas o externas</li> <li>• Desconocimiento del destino de los fondos</li> <li>• Incertidumbre sobre el reembolso</li> <li>• Mala experiencia anterior</li> <li>• Plazo o garantías inadecuadas al destino de los fondos</li> </ul>
Perfil idóneo de Empresas	Exclusión de Empresas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia empresarial definida.</li> <li>• Operar en un mercado consolidado. Ventas crecientes o estables. Adecuada estructura financiera y patrimonial.</li> <li>• Resultado de explotación positivo.</li> <li>• Buen historial crediticio.</li> <li>• Situación patrimonial solvente a corto y medio plazo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdidas continuadas varios ejercicios</li> <li>• Pérdidas cuantiosas último ejercicio</li> <li>• Alertas muy graves, internas o externas</li> <li>• Ventas muy volátiles o decrecientes</li> <li>• Insuficiencia de Recursos propios</li> <li>• Empeoramiento de la situación financiera</li> <li>• Malas perspectivas futuras del sector</li> <li>• Madurez de los sectores analizados</li> </ul>

Una vez realizada la preselección, la Oficina deberá establecer contacto con los clientes, siguiendo el Plan de Acción Comercial correspondiente, dando prioridad a los que son conocidos por la Oficina y evaluando la facilidad de acceso a los mismos.

Es preferible que los clientes estén localizados en el radio de acción de la Oficina. De esta forma, la Oficina tendrá un elevado conocimiento de sus

clientes, tanto en lo que se refiere a su perfil de riesgo como a la detección de oportunidades de negocio. Esto no debe ser entendido como una limitación que impida la selección de aquellos que no lo cumplan.

### **3.3.2. Obtención de Información**

El objetivo de esta fase desarrollar un conocimiento profundo del cliente actual o potencial, que nos permita comprender cuales son sus necesidades y su perfil de riesgo.

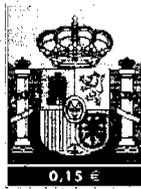
Sólo si disponemos de un conjunto de información sistemática, coherente, fiable y concreta, podremos eliminar incertidumbres y analizar con claridad el cliente y la operación. Si por el contrario disponemos de poca información o mucha pero mala, gestor y analista tendrán mayor posibilidad de error en su recomendación y juicio, haciendo más probable que la operación derive en pérdidas financieras para la Caja.

En el apartado 3.4 de este capítulo se describe con detalle la documentación a incluir en los expedientes de riesgos, que incluye, al menos:

- Propuesta para la operación
- Información sobre las posiciones en la caja
- Datos contables y financieros
- Información fiscal
- Datos de avalistas
- Operaciones anteriores.

### **3.3.3. Impresos de Activo**

Desde el mes de septiembre de 2003 se ha puesto en marcha, con carácter obligatorio, un nuevo procedimiento para la documentación de los impresos correspondientes a operaciones de activo. Este procedimiento se apoya en una aplicación informática disponible en la Intranet de la Caja con el nombre de "IMPRESOS DE ACTIVO"



8V0662083

CAJAMURCIA

03/2008

Intranet de Cajamurcia. Acceso exclusivo a empleados. - Microsoft Internet Explorer proporcionado por Cajamurcia

http://intranet/intranet/cm/default.asp

Jueves 11 Marzo de 2004

**ANTONIO SALVADOR LLORET MAJ**

En este apartado aparecen las últimas incorporaciones a la Intranet. Si se desea acceder a alguna aplicación que ya no aparece anunciada, pueden hacerlo a través del menú, dentro de su apartado correspondiente, o desde el mapa.

Santoral de hoy: San Eulogio y Santa Aurea  
Santoral de mañana: Santa Josefina

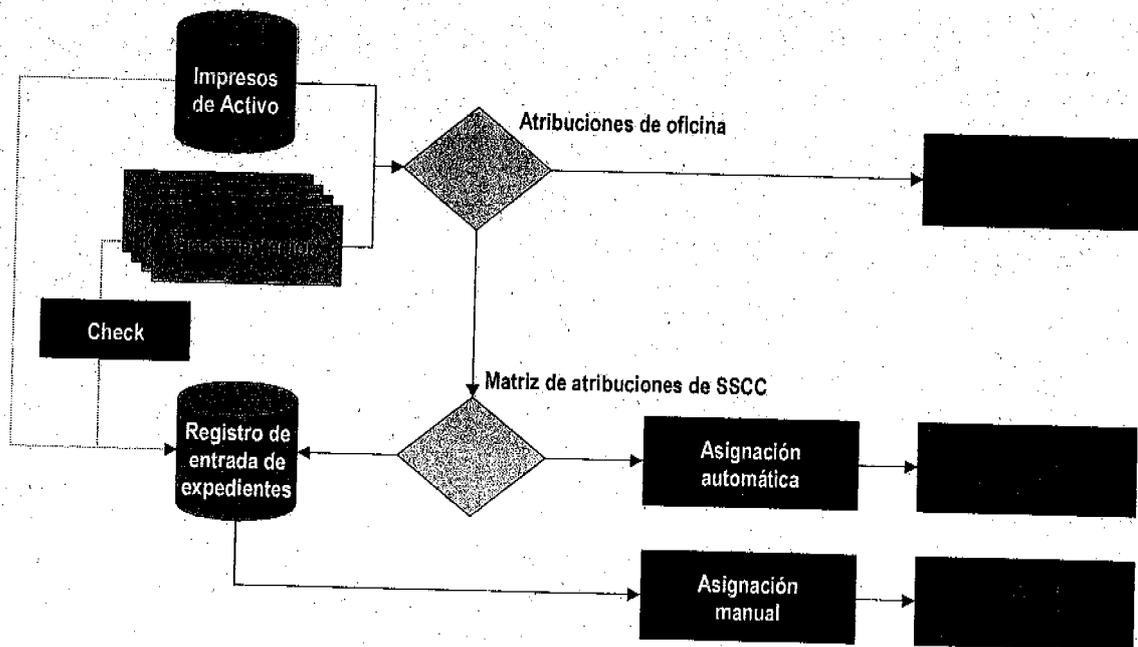
Hoy jueves 11 de marzo de 2004

El objetivo es normalizar la documentación aportada en los expedientes y aprovechar las ventajas de un sistema homogéneo y estandarizado para toda la red de oficinas: agilidad en la realización, almacenamiento histórico, conocimiento on-line de datos y situaciones, facilidad de aprendizaje y continuidad en las decisiones; así como evitar las incidencias, devoluciones y retrasos que se producen por falta de documentación o por ser incorrecta.

La herramienta informática "IMPRESOS DE ACTIVO", aporta al sistema todas las ventajas ofimáticas de la Intranet y da estabilidad al procedimiento y al circuito de sanción de las operaciones.

El procedimiento para rellenar los expedientes es el mismo, independientemente de cómo se sancionen; tanto si se aprueban en la oficina (atribuciones de oficina), como si se aprueban en SS.CC. (atribuciones de SS.CC.)

El flujograma se indica a continuación:



## A) RESUMEN OPERATIVO

**ACCESO:** situándonos en la primera pantalla de la Intranet, pinchar en el apartado "plantillas y documentos", y seleccionar "Impresos de Activo".

### INICIO EXPEDIENTE:

Al entrar en la aplicación presentará la lista de opciones y el listado de expedientes en sus diferentes estados (pendientes, finalizados...)

Pulsar en "Nueva propuesta" para dar de alta un expediente.

Seleccionar tipo de expediente a través del desplegable.

Cumplimentar datos básicos de la operación (importe, plazo y finalidad)

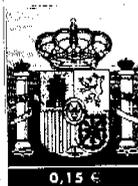
Pulsar "Aceptar". El sistema presentará un guión con la documentación a cumplimentar (según el tipo de expediente)

Pinchar cada uno de los documentos y rellenarlo

## B) PROCEDIMIENTO EN OFICINA

**Cumplimentación:** Se realizará seleccionando sobre la guía situada en el margen izquierdo de la pantalla, los distintos documentos a rellenar. En las pantallas hay datos obligatorios (fondo coloreado) y opcionales (fondo blanco).

A fin de facilitar el proceso en presencia del cliente, una vez rellenadas las pantallas de datos generales y declaración de bienes, se podrán imprimir estas



03/2008

para que las firme el cliente. El resto de documentos se podrán imprimir cuando el expediente esté completo.

Nota: En la solicitud simplificada no será obligatorio rellenar el Informe Hoja 1, Informe Hoja 2 y Seguros Asociados, aunque aparezcan en la guía (son documentos opcionales para este tipo de expediente)

La aplicación cuenta con un sistema de ayuda en todas las pantallas

**Resolución en oficina (atribuciones de oficina):** La oficina aprobará el expediente a través de la aplicación pulsando la opción de "finalizar", después de cumplimentar los documentos y campos obligatorios. Desde la propia aplicación informática se imprimirá la documentación sobre papel, se introducirá en la carpeta correspondiente siguiendo el tramite habitual.

**Envío a SS.CC. (atribuciones de SS.CC):** Cuando el riesgo supere las atribuciones de la oficina, activarán en la aplicación la opción de "ENVIAR A RIESGOS". Asimismo, se remitirá el expediente físico al Area de Riesgos por valija, con la documentación impresa en papel por la propia aplicación y la documentación aportada por el cliente.

#### **Sanción de expedientes en SS.CC:**

- Expedientes aprobados por SS.CC.: Cuando el Area de Riesgos apruebe una operación, aceptando o modificando la propuesta de la oficina, activará la opción de "APROBAR" y la oficina recibirá un correo electrónico avisándole de tal situación, momento en que se podrá consultar en la aplicación el resultado de la sanción
- Tratamiento de devoluciones: Desde el Area de Riesgos los expedientes se podrán "DEVOLVER" (Cuando falten requisitos o documentación) o "DENEGAR" (Cuando no cumpla las condiciones de riesgo).

Cuando la oficina reciba un expediente "devuelto" informática y físicamente, deberá ponerlo en situación de pendiente, subsanar la deficiencia y enviarlo de nuevo.

**Mecanización:** La mecanización se seguirá realizando en Salzillo como hasta ahora.

**Archivo:** La información capturada en las pantallas de la aplicación quedará guardada a nivel de expediente y de cliente, pudiendo ser consultada posteriormente.

El expediente físico se archivará de la manera habitual.

### **C) FUNCIONAMIENTO DE LA APLICACIÓN**

**Pantalla de opciones y situación de expedientes:**

### PESTAÑAS SUPERIORES:

En esta primera pantalla de la aplicación aparecen dos pestañas, con las leyendas de "usuario" y "oficina". En la pestaña de usuario, cada empleado verá los expedientes que él haya creado. En la pestaña de oficina se verán todos los expedientes que hayan creado en la oficina.

Dentro de la oficina, cuando sea necesario, podrán reasignarse los expedientes. Para ello, en el apartado de oficina, se pinchará en el icono a la izquierda del número de expediente.

MARGEN IZQUIERDO: Recoge las opciones básicas de la aplicación.

- Listado expediente: esta opción nos muestra todos los expedientes, tanto de ese usuario como de la oficina.
- Nueva propuesta: esta opción se utiliza para dar de alta una propuesta nueva.

Se pinchará en esta opción ("nueva propuesta") y el sistema nos presentará la pantalla de datos generales para dar de alta un expediente.

En el primer apartado se dispone de un desplegable, sobre el que seleccionaremos el tipo de operación a tratar. A continuación se rellenarán los campos obligatorios y le damos a la opción de "guardar".

Una vez elegido el tipo de expediente, dispondremos en el margen izquierdo de una guía de detalle con la documentación a rellenar. En todas las pantallas, los campos sombreados son obligatorios.

- Buscar: esta opción nos permite buscar un expediente. Podemos localizarlo por código de expediente o por código de cliente. Si buscamos por código de expediente, la aplicación nos presenta ese expediente en concreto. Si buscamos por código de cliente, la aplicación nos presenta todos los expedientes que tenga ese cliente, pudiéndose elegir entre ellos.
- Duplicar: esta opción nos permite duplicar un expediente, para poder usarlo como plantilla de otro.

En primer lugar se localizará el código de expediente que queremos duplicar a través de la opción de "buscar".

A continuación se tomará la opción duplicar y el sistema presentará una pantalla en la que se pide seleccionar el tipo de expediente que se va a crear y el código del expediente que se quiere duplicar.

Al pulsar aceptar la aplicación nos responderá diciendo que "se ha creado un nuevo expediente" y nos dará el nuevo código de expediente. Este expediente contiene, en los documentos que coincidan (según tipo de expediente), los mismos datos que el original.


**CAJAMURCIA**


03/2008

NOTA: si se utiliza esta opción, se deberán revisar todas las pantallas copiadas (declaración de bienes, propuesta y resolución, etc) a fin de actualizarlas con la nueva situación del cliente.

### ACCIONES

En el listado de expedientes, al lado izquierdo de cada registro, aparecen tres iconos con las siguientes funciones:

- Finalizar: da por terminado el expediente.
- Enviar a Riesgos: pone el expediente a disposición de SSCC para su sanción.
- Anular: quita el expediente de la lista. Se puede localizar con la opción "Buscar".

### ESTADOS DE LOS EXPEDIENTES

Los estados de los distintos expedientes pueden ser los siguientes:

Pendientes: son los expedientes sobre los que se está trabajando.

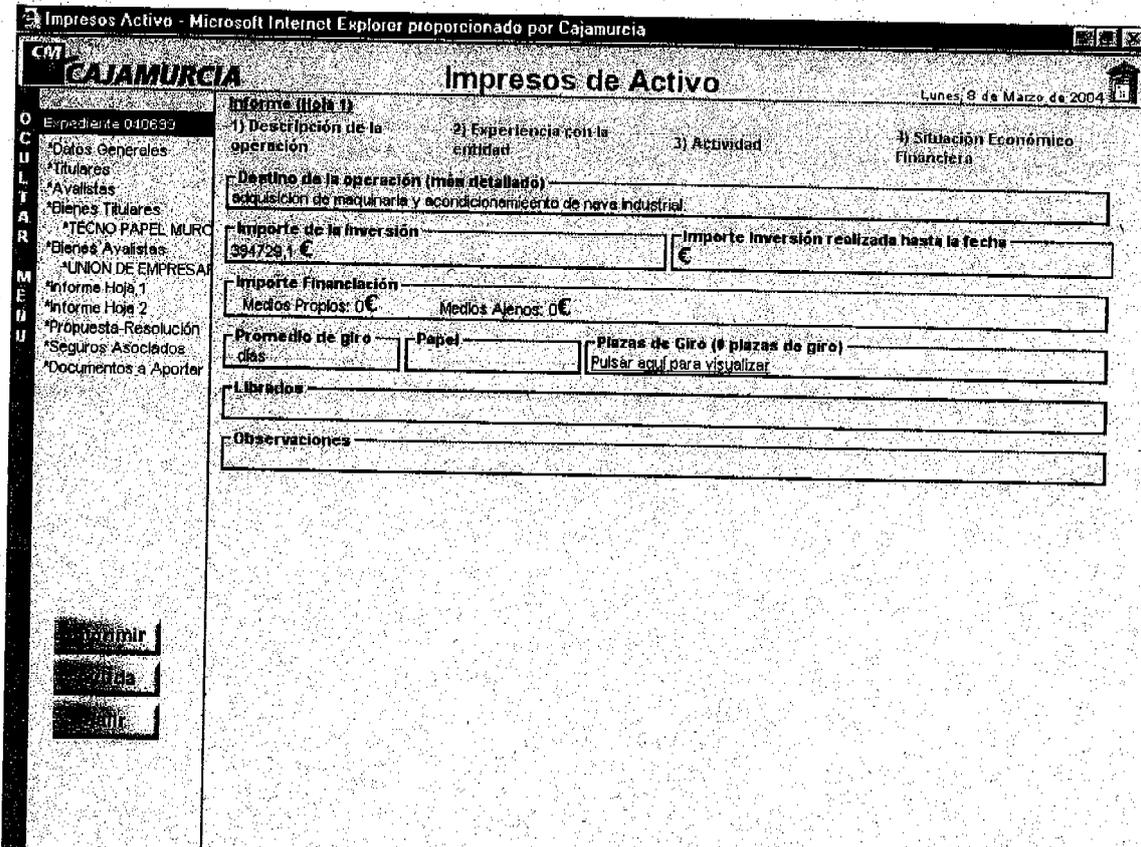
- **En riesgos:** son aquellos expedientes que están terminados por parte de la oficina, y que por razón de las atribuciones se envían a riesgos.
- **Finalizados:** son expedientes que una vez que se han montado se resuelven en la propia oficina.
- **Devueltos:** Son aquellos expedientes devueltos por riesgos por falta de requisitos o documentación para su análisis. Sólo el Area de Riesgos puede poner un expediente en situación de "devuelto". Se puede recuperar el expediente y dejarlo como pendiente. Para ello hay que pinchar el icono a la izquierda del número de expediente dentro del apartado de expedientes devueltos.
- **Denegados:** son aquellos expedientes que no cumplen las condiciones de riesgo. Sólo el Area de Riesgos puede poner un expediente en situación de "denegado". Ahora bien, cuando el expediente se encuentra en estado denegado, se puede recuperar y dejarlo en pendiente, o se puede anular, es decir, quitarlo de la lista (cuando corresponda).
- **Fin riesgos:** en este estado se encuentran aquellos expedientes que ya han sido sancionados por riesgos. Estos expedientes sólo se pueden ver por parte de la oficina, es decir, no se pueden modificar.

### REASIGNAR UN EXPEDIENTE

Para reasignar un expediente dentro de la oficina, pincharemos en la solapa de oficina y ahí nos aparecerán todos los expedientes que estén realizando los

compañeros de la oficina. En la parte izquierda de la pantalla y junto al número de expediente aparece una flecha que hay que marcar para reasignarnos el expediente y poder terminar de cumplimentarlo.

Ejemplo de la pantalla visualizada en Intranet:



### 3.3.4. Registro de entrada y salida de expedientes

Si en función de las atribuciones un expediente es remitido a Servicios Centrales para su análisis y aprobación posterior, la Caja dispone de un sistema que asegura la localización del expediente en cada momento. Un responsable de Servicios Centrales se encarga de la recepción, registro, reparto de los expedientes a analistas en función de las zonas y atribuciones asignadas en el área de riesgos y recogida y envío de las resoluciones adoptadas sobre los expedientes remitidos en oficinas.

El proceso se realiza diariamente, y cada expediente queda registrado al cotejar las entradas procedentes de la aplicación de Impresos de Activo con la entrada física de expedientes, de modo que quedan cumplimentados los campos pertinentes en el programa de registro, que dispone de tres modalidades distintas (en realidad tres registros independientes), según si se trata de:

- Expediente para ser aprobado por el Comité de Inversiones o comisión de riesgos.



03/2008

- Expedientes para ser aprobados por analistas de zona o por comisión de analistas de zona.

A continuación se muestra la pantalla de acceso al programa de entradas y salidas de expedientes:

Para la salida de expedientes es obligatorio completar la información requerida en los campos "Salida" del programa mencionado.

La entrada y salida de expedientes a analistas de zona se produce de manera automatizada (existe un aplicativo que direcciona las operaciones en función de las zonas de actuación). Se facilita asimismo la entrada y salida de expedientes adjuntando una hoja indicativa al expediente de a quién va dirigida la operación (entrada a analista de SS.CC. especificando su nombre y salida especificando el nº de oficina adonde se dirige el expedientes. Esta hoja identificativa se imprime por defecto cuando se da de alta el expediente en un sentido y cuando se resuelve en el otro.

En cuanto a la entrada de expedientes dirigida a los analistas que preparan operaciones de Comisión y de Comité de Inversiones, el alta se efectúa de modo automática, siempre y cuando el responsable de la entrada de expedientes del departamento haya chequeado que la documentación que se

aporta coincide con lo indicado en el aplicativo de Impresos de Activo, de otro modo, el expediente es devuelto indicando las causas de la devolución.

En lo referente a la salida de expedientes de Comité y Comisión de Inversiones, estos se registran con la indicación de la resolución adoptada (la oficina los puede visualizar desde ese mismo momento para informar al cliente). Desde el registro de salida se indica asimismo dónde va dirigido el expediente (oficinas, zonas o SS.CC. cuando se trate de un expediente que deba de ser ratificado por Consejo de Administración.

### **3.3.5. Análisis del cliente y la operación**

Una vez completado el expediente, la oficina procederá de la siguiente forma:

- Si la Oficina no tiene atribuciones suficientes: trasladando por valija el expediente completo, en el plazo máximo de un día, para su estudio por los analistas del Área de Riesgos, cuyos analistas en servicios centrales cuentan con una aplicación (Hoja de Análisis) que garantiza el uso de un sistema homogéneo para el estudio de todas las operaciones.
- Si la Oficina tiene atribuciones suficientes o bien la operación entra dentro de las pautas establecidas en Riesgo Global: analizando la operación de acuerdo a las pautas detalladas a continuación



8V0662079  
**CAJAMURCIA**



03/2008

**a. Hitos generales en el análisis de operaciones**

	<b>PROCESO</b>	<b>MÉTODO</b>
<b>I. Descripción de las operaciones</b>	Intervinientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Titulares de las operaciones</li> <li>• Avalistas</li> </ul>
	Operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operaciones propuestas</li> <li>• Condiciones (% , comisiones...)</li> <li>• Forma de pago</li> </ul>
<b>II. Análisis de las operaciones</b>	Finalidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Origen y finalidad de la operación</li> <li>• Necesidades de financiación</li> </ul>
	Posición de riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo total de titular y avalistas en la Caja y en el sistema</li> </ul>
	Análisis de rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Margén de contribución: cliente, grupo y operación</li> </ul>
	<b>Capacidad de reembolso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad de generación de fondos para cobertura del riesgo e intereses en forma y plazos</li> </ul>
<b>IV. Análisis de garantías</b>	Garantías aportadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantías personales</li> <li>• Garantías reales</li> </ul>
<b>V. Evaluación del riesgo</b>	<b>Opción del responsable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventajas e inconvenientes</li> <li>• Concesión o denegación</li> </ul>

El examen de los motivos de la operación objeto de análisis (por qué se necesita financiación) y de su finalidad (para qué se necesita financiación), tiene gran importancia a la hora de autorizar su concesión. A continuación se listan posibles motivos y finalidades, distinguiendo entre personas físicas y jurídicas.

	Personas Físicas	Personas Jurídicas
Indicadores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento de posibilidades de gasto.</li> <li>• Adquisición de bienes inmuebles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puesta en marcha del negocio.</li> <li>• Ampliación del negocio.</li> <li>• Cancelación de deudas.</li> <li>• Problemas de Tesorería.</li> <li>• Renegociación de riesgos.</li> <li>• Operaciones especulativas.</li> <li>• Mayor control de empresas del grupo.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de automóvil.</li> <li>• Adquisición vivienda.</li> <li>• Financiación de otros bienes y servicios (hogar, viajes).</li> <li>• Financiación de imprevistos (enfermedades, accidentes)</li> <li>• Pagos de tarjetas de crédito.</li> <li>• Anticipar el cobro por la venta de su patrimonio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiación del circulante.</li> <li>• Financiación del inmovilizado.</li> <li>• Reducción de otros pasivos.</li> <li>• Soluciones a dificultades financieras transitorias.</li> <li>• Financiación de operaciones especulativas.</li> <li>• Financiación de inversiones financieras.</li> </ul>

### b. Pautas para el análisis de operaciones de particulares

El siguiente esquema muestra los distintos aspectos a analizar en el caso concreto de personas físicas, distinguiendo entre:

- **Análisis cualitativo:** aquellos aspectos no cuantificables que definen el perfil socioeconómico y laboral del cliente, su historial crediticio y la estabilidad o inestabilidad de su capacidad económica.



8V0662078  
**CAJAMURCIA**

03/2008

- Análisis cuantitativo: relación de bienes e ingresos del cliente con objeto de conocer su situación económica y sus perspectivas y posibilidades de reembolso de las operaciones planteadas.

PROCESO		MÉTODO
I. Datos personales	Análisis cuantitativo	Datos personales y carácter <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre, D.N.I., domicilio</li> <li>• Edad, estado civil, nº de hijos</li> <li>• Régimen económico, vivienda...</li> </ul>
		Particular por cuenta ajena <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empresa en la que trabaja</li> <li>• Antigüedad en la empresa</li> <li>• Categoría</li> </ul>
		Profesional liberal <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profesión que ejerce</li> <li>• Antigüedad</li> <li>• Competencia, tipo de clientela</li> </ul>
		Particular por cuenta propia <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad del patrimonio</li> <li>• Inversiones que posee</li> <li>• Relación de inmuebles</li> </ul>
		Negocio propio <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis similar al de empresa</li> </ul>
II. Datos laborales		Ingresos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingresos o rentas obtenidos</li> <li>• Tipo regular o irregular</li> <li>• Otras fuentes de ingresos</li> </ul>
		Gastos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastos corrientes</li> <li>• Gastos periódicos</li> <li>• Extraordinarios</li> </ul>
		Plantilla <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personal a su cargo</li> </ul>
		Inmuebles <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmuebles de su propiedad</li> <li>• Valor y cargas que soporta</li> <li>• Existencia de garantías</li> </ul>
III. Datos económicos		Otros bienes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valores mobiliarios</li> <li>• Otros (joyas, obras de arte...)</li> </ul>
		Incidencias <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alarmas actuales o históricas</li> </ul>
IV. Datos patrimoniales		Opinión del responsable <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración del cliente</li> <li>• Otros comentarios relevantes</li> </ul>
V. Otros aspectos		

Además de reflexionar sobre la finalidad de la operación, es importante hacerse las siguientes preguntas como parte del análisis:

### **¿Es adecuada la modalidad elegida para la operación?**

De entre las modalidades disponibles (préstamo, crédito, descuento de efectos, tarjeta de crédito, avales), el préstamo suele ser la más adecuada por dos razones:

- La disposición de fondos suele realizarse de una única vez para afrontar el pago por adquisición de un bien o contratación de un servicio.
- La mayoría de particulares (asalariados, pensionistas y gran parte de autónomos) obtiene ingresos con periodicidad mensual, por lo que el planteamiento más adecuado será el préstamo con cuotas mensuales. Para aquellos particulares con rentas no regulares deberá ajustarse la periodicidad de las cuotas a la periodicidad de la obtención de los fondos.

### **¿Es adecuado el importe que se solicita?**

En primer lugar es importante que el cliente financie una parte del bien que va a adquirir: su implicación para devolver el préstamo es tanto mayor cuanto más alta es la cantidad que ha aportado personalmente. En segundo lugar hay que tener en cuenta si el cliente financia parte del bien con otra entidad, pues esto disminuiría su capacidad de reembolso. Por último hay que asegurar que el cliente está obteniendo suficientes fondos, para evitar la necesidad de posteriores financiaciones.

### **¿Es adecuada la combinación cuota / plazo?**

Esta combinación representa el ritmo de devolución del importe prestado. Aumentar la cuota periódica supone acortar el plazo y viceversa.

Una cuota demasiado elevada no es aconsejable, pues forzaría en exceso la capacidad de reembolso del cliente. Por otro lado se debe vigilar que el plazo no exceda nunca de la vida útil del bien financiado.

En definitiva, se ha de prever que el cliente tiene suficiente **capacidad para el reembolso** de las cantidades prestadas, en tiempo y en la forma establecidas.



8V0662077  
**CAJAMURCIA**



03/2008

**c. Pautas para el análisis de operaciones de empresas**

A continuación se muestran los distintos aspectos a analizar en caso de empresas, de nuevo distinguiendo entre aspectos cualitativos y cuantitativos

	PROCESO	MÉTODO
Análisis cualitativo	<b>I. Descripción general de la empresa</b>	Datos personales y actividad <ul style="list-style-type: none"> <li>Datos identificativos</li> <li>Actividad y antigüedad</li> <li>Régimen mercantil...</li> </ul>
	<b>II. Actividad industrial</b>	Accionistas <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombres y % de participación</li> <li>Régimen sucesorio (e. Familiar)</li> <li>Posibilidad de cambios</li> </ul>
	<b>III. Actividad comercial</b>	Inmovilizado <ul style="list-style-type: none"> <li>Estado de inmuebles. Propiedad</li> <li>Antigüedad y valor del no afecto.</li> <li>Participadas: % y actividad</li> </ul>
	<b>IV. Organización y gestión</b>	Compras/proveedores <ul style="list-style-type: none"> <li>Política de compras</li> <li>Principales proveedores</li> <li>Vinculación con el cliente</li> </ul>
		Ventas/clientes <ul style="list-style-type: none"> <li>Política de venta y distribución</li> <li>Concentración</li> <li>Evolución histórica</li> </ul>
		Capacidad gerencial y plantilla <ul style="list-style-type: none"> <li>Estabilidad y experiencia</li> <li>Organización y tipo de gestión</li> <li>Costes y clima laboral</li> </ul>
	<b>V. Mercado</b>	Características del mercado <ul style="list-style-type: none"> <li>Estabilidad y tendencia del sector</li> <li>Marco legal</li> <li>Competidores: cuota de mercado</li> </ul>
	<b>VI. Otros aspectos</b>	Alertas y otros negocios <ul style="list-style-type: none"> <li>Alertas internas y causas</li> <li>Posición como cliente de la empresa</li> </ul>
	<b>VII. Situación económico financiera</b>	Cuentas anuales e informes de auditoría <ul style="list-style-type: none"> <li>Desglose de partidas</li> <li>Identificación de salvedades</li> <li>Impacto en la evolución futura</li> </ul>
		Análisis de balance. Comparativo sectorial <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión de epígrafes</li> <li>Comparativos con sector</li> <li>Perspectivas futuras (proyección)</li> </ul>
Ratios <ul style="list-style-type: none"> <li>Cálculo de ratios.</li> <li>Evolución histórica. Tendencias</li> </ul>		
<b>VIII. Resumen y conclusión</b>	Opinión del responsable. Valoración <ul style="list-style-type: none"> <li>Valoración como cliente (rating)</li> <li>Valoración del proyecto (puntos fuertes y débiles)</li> <li>Otros comentarios</li> </ul>	

Algunas pequeñas empresas, normalmente Comercios y Negocios, no disponen de estados contables ni información cuantitativa fiable (solo se dispone de información fiscal, más limitada). En estos casos es necesario prestar atención a otros factores cualitativos sobre el perfil del cliente, como son antigüedad del negocio, vinculación con la Caja, situación en el radio de acción de la oficina, actividad que realiza, estado de las instalaciones, disposición de sus líneas de financiación y deudas adquiridas.

El análisis de una operación con empresas debe incluir siempre los siguientes parámetros:

- **Importe:** debe conjugarse tanto la necesidad financiera a cubrir como la capacidad de generación de fondos del cliente.
- **Plazo:** acorde con la finalidad de la operación: plazos cortos para financiar circulante y plazos más largos (acordes con la vida útil del elemento a financiar) para financiar operaciones de inversión.
- **Disposiciones:** se debe tener en cuenta cuándo se va a producir la necesidad de disponer de fondos para hacer frente al gasto previsto con el fin de adecuar las disposiciones (puntuales, periódicas, continuas, etc)
- **Amortizaciones:** es necesario ajustar las amortizaciones a los momentos en los que el cliente acumula excedentes de fondos, creando una dinámica de compromiso de pago que nos puede ayudar a detectar con rapidez un posible deterioro de la deuda.
- **Garantías:** en ocasiones será necesario afianzar la operación mediante garantías. Igualmente podemos exigir al cliente otro tipo de contraprestaciones (como que nos ceda más negocio) o compromisos (por ejemplo un máximo de endeudamiento).

Para la aprobación o denegación de la operación es necesario obtener respuesta positiva a lo siguiente:

- ¿Podrá la Caja recuperar el capital invertido en los términos establecidos?
- ¿Podrá el cliente aportar suficientes compensaciones que, junto con las condiciones de la operación en cuestión, hagan rentable el conjunto de su relación con la Caja?



03/2008

### 3.3.6. Resolución de operaciones

Un aspecto importante en el circuito de riesgos es la cumplimentación de aquellos aspectos que el órgano sancionador determine como determinantes en la concesión de una operación, tanto:

- En los límites e importes concedidos
- En las condiciones específicas (afianzamientos, garantías,...)

En los espacios destinados al efecto se consignará estos aspectos, de modo que queden claramente establecido para su **cumplimiento obligatorio**.

### 3.3.7. Formalización de operaciones

La correcta formalización de las operaciones es de suma importancia, pues es necesaria para que la Caja ejerza sus derechos judicialmente en caso de que surja algún problema con el cliente. El más mínimo error en la instrumentación puede dejar a la Caja en una situación de incapacidad para iniciar acciones encaminadas al recobro de la operación.

Se deben utilizar las pólizas adecuadas en cada caso, sin enmiendas ni tachaduras, convenientemente firmadas e intervenidas en los casos que sea necesario. Caja Murcia cuenta con un determinado número de contratos de préstamo, crédito, minutas de hipotecas, fianzamientos, etc, que han sido diseñados con la supervisión de Asesoría Jurídica y que cubren en un 99% las operaciones que realiza la Caja. Para los casos en los que se presentan operaciones especiales, Asesoría Jurídica se encarga de redactar el contrato especial y/o sus anexos, con el fin de asegurar el riesgo contractual y jurídico de la operación.

La Caja dispone de una aplicación específica para la formalización de las operaciones a través de la Intranet, que proporciona aquellos impresos de activo necesarios para cada operación, en función de los modelos estandarizados y revisados por Asesoría Jurídica.

A través de la "**aplicación de impresos de activo**", hay tres modelos de plantillas para el envío a revisión de los expedientes de préstamos hipotecarios, a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo..

Dichas plantillas ofrecen las siguientes ventajas:

- Facilitan a las oficinas la cumplimentación precisa de la información a remitir a la Unidad.
- La Unidad dispondrá de mejor información para revisar los expedientes.
- Se evitarán rechazos de expedientes y por tanto se agilizará el trámite.

- Permitirá a la Unidad disponer de la información necesaria para calcular y abonar la provisión de fondos al Gestor Hipotecario.
- Los apoderados conocerán de antemano todos los tramites que han de realizar en la notaría.

### **TIPOS DE PLANTILLAS**

- Préstamo hipotecario y novaciones.
- Compraventa.
- Cancelación de hipoteca.

Dependiendo de la operación de que se trate, las oficinas utilizarán para una misma operación de préstamo, una, dos o las tres plantillas.

La documentación a remitir a la Unidad, irá unida a cada plantilla y su envío se hará de acuerdo a los apartados "A" y "B" del **Procedimiento Operativo** indicado en la Circular de R.I. N°. 000/004/2003.

**El envío de la plantilla/s a la Unidad es obligatorio. Su omisión dejará en suspenso la revisión del expediente hasta su recepción.**

### **ACCESO A LAS PLANTILLAS**

A la aplicación de "**Impresos de Activo**" se accede por la INTRANET. Al mecanizar cualquier préstamo hipotecario, en el menú situado a la izquierda de la pantalla, aparecen entre otras opciones, las referentes a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo, con los títulos siguientes:

- USH PRESTAMO HIPOTECARIO.
- USH CANCELACION DE HIPOTECA.
- USH COMPRAVENTA.

Para los expedientes de préstamos hipotecarios que tengan que ser sancionados en el Área de Riesgos, las plantillas se cumplimentarán e imprimirán después de su sanción, es decir, cuando el expediente esté en situación de "**Fin de Riesgos**".

Para los expedientes de préstamos hipotecarios que estén dentro de las atribuciones de riesgos de la Oficina, las plantillas se podrán cumplimentar e imprimir estando el expediente en situación de "**Pendiente**" o "**Finalizado**".

En ambos casos, las plantillas se adjuntarán debidamente cumplimentadas al expediente a enviar a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo.



8V0662075  
**CAJAMURCIA**



03/2008

### 3.3.8. Archivo y Custodia de Documentación

El expediente de cada operación está formado por la solicitud inicial del cliente, la información que se ha reunido para el análisis de la operación, la resolución de la operación y los documentos con que esta es formalizada.

El expediente, cuyo lugar físico de archivo depende del importe del riesgo (la oficina o el estamento superior que autoriza la operación), debe estar perfectamente ordenado y ser fácilmente accesible, tanto para su uso en procesos de recuperación, como para la actualización de la información en él contenida. Como regla general, el archivo de expedientes se efectúa de acuerdo a los siguientes criterios

Tipo	Volumen	Lugar
Cliente individual no perteneciente a grupo o perteneciente a grupo con riesgo < 1.200.000€	< 300.000€	Oficinas
Cliente individual no perteneciente a grupo	> 300.000€	Servicios Centrales
Cliente individual perteneciente a grupo > 1.200.000€	< 150.000€	Oficinas
Cliente individual perteneciente a grupo > 1.200.000€	> 150.000€	Servicios Centrales

### 3.4. Documentación

#### 3.4.1: Introducción

Uno de los mecanismos más importantes de los que dispone la Caja como base para un posterior y completo análisis de las situaciones de riesgo es la obligatoriedad de completar el expediente de los acreditados en función de las operaciones planteadas. En este sentido, se dispone de normativa específica que trata de homogeneizar el contenido básico - y mínimo - de los expedientes.

#### 3.4.2: Documentación básica a incluir: caso general

El contenido básico a cumplimentar para completar el expediente de riesgos como norma general es el que se detalla a continuación. La aplicación de Impresos de Activo dispone de un sistema automatizado que chequea la documentación a aportar en función del tipo de operación de que se trate. Si en origen no se contemplan los campos solicitados, el sistema no permite ni la impresión ni el envío del expediente a un órgano decisorio superior.

1. Carpeta modelo 10625-0 para riesgos superiores a 60.000€ con la documentación pertinente según los casos.
2. CIRBE del solicitante y avalistas (transacción 2230 si no es cliente de la Caja, completando a su vez la 9048 correspondiente a la autorización del cliente).
3. Solicitud y declaración de bienes actualizada del solicitante y avalistas (antigüedad máxima un año,) incluso en personas jurídicas, ya que los balances no relacionan los bienes inmuebles de la sociedad y además su valor es histórico, debidamente firmada.
4. NSR actualizadas en los bienes declarados, conciliadas con su correspondiente declaración (antigüedad máxima un año). Destacar especialmente las cargas sobre los bienes.
5. Informe/propuesta de la oficina.
6. Situación de activo/pasivo de todas las inversiones (transacción 1121 y 2232). Hoja de CECA de descuento actualizada.
7. Fotocopia de la resolución de operaciones anteriores importantes.
8. En renovaciones de cuentas de crédito, resumen por conceptos.
9. En sociedades:
  - Balance y cuenta de resultados dos últimos ejercicios cerrados, firmados.



8V0662074  
CAJAMURCIA

03/2008

- Resumen anual IVA de dos últimos ejercicios y los mensuales / trimestrales devengados.
- Auditorias, en su caso.
- Distribución del capital social (porcentaje superior al 10%, con nombre y tanto por ciento.
- Declaración anual de operaciones superiores a 3.005€ último ejercicio.

10. En personas físicas:

- Fotocopia declaración sobre la renta de los dos últimos ejercicios.
- Verificación de incidencias en ASNEF (Bureau de Crédito).
- En comerciantes, IVA dos últimos ejercicios más los trimestrales devengados.

11. En los hipotecarios, tasación de TINSA por regla general.

12. Cumplimentar siempre todos los datos relativos a compensaciones, cuantificándolos, indicando "no" en los casos negativos. Informen sobre el número de empleados, número de nóminas domiciliadas, forma de pago, cuantía mensual.

13. Informen del Registro de Anotaciones Impagadas el RAI .

14. Valoración y validación de los siguientes aspectos:

- Destino de los fondos solicitados.
- Viabilidad de la inversión a financiar. Rechazar proyectos con defectos en la financiación, comentar a los clientes que el éxito mismo suele estar basado en el % de recursos propios que se aportan, entre otras cosas, como es lógico. Fomenten esta vía.
- Capacidad de reembolso. Tanto en, personas físicas como jurídicas, valorando los recursos que generan, en endeudamiento actual y el que solicita, y finalmente las obligaciones de pago que comportan. No planteen operaciones de empresas con problemas de liquidez (fondo de maniobra negativo) con resultados negativos, pérdidas acumuladas, elevado endeudamiento (defectos graves de estructura financiera) proyectos desproporcionados, empresas en declive (disminución de ventas y resultados), salvo casos muy justificados mediante informe y documentos. (NO deben plantearse operaciones de clientes con morosidades, alto índice de impagados, etc., salvo refinanciaciones con incremento de garantías **QUE SERÁN SANCIONADAS EXCLUSIVAMENTE EN SERVICIOS CENTRALES: DPTO. DE RIESGOS**).

- Garantías: Deben ser suficientes, ya que en algunos casos será el último recurso para cobrar. Procuren valorarlas a precio de mercado. Realicen siempre verificaciones registrales en las mismas, con especial estudio de las cargas.
- Conciliación clara entre NSR y declaración de bienes, dejando constancia en la declaración de bienes, de acuerdo con el procedimiento establecido (clave de conciliación).

### 3.4.3: Documentación básica a incluir: préstamos promotor

En el caso de préstamos a promotor es preciso disponer de la siguiente información:

- Toda aquella información que por el volumen de riesgo sea necesaria (véase apartado anterior)
- Análisis de la operación
- Tasación de TINSA
- Licencia de obras
- Cédula de calificación Provisional (en caso de Viviendas de Protección Oficial VPO).
- Seguro decenal (salvo en caso de autopromotores).
- Todo Riesgo en la Construcción
- Copia de contratos de compraventa debidamente cumplimentados
- Resumen de la vinculación de los compradores
- Informe sobre promociones en curso, financiadas o no por la Caja.
- Estudio económico del promotor.

Adicionalmente, es necesaria la cumplimentación de los siguientes impresos:

Modelo	Contenido
010707-9	Propuesta y resolución
010706-4	Informe 1
010708-3	Informe 2
Sin codificar	Condiciones financieras ptmo. Promotor Libre
Sin codificar	Cuadro de distribución del préstamo, con la cumplimentación del total de



CM

CAJAMURCIA

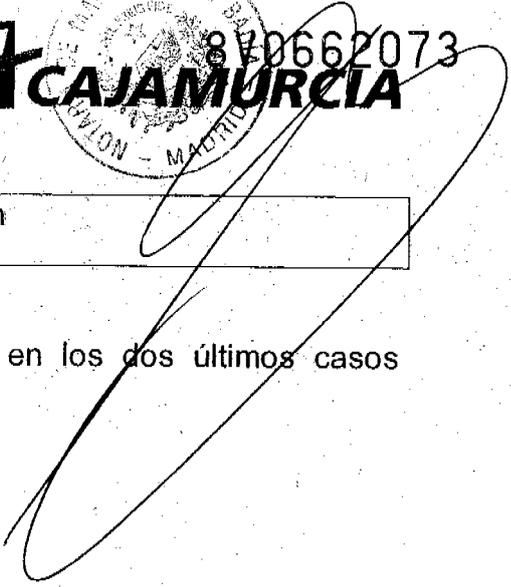


870662073

03/2008

	información
--	-------------

A continuación se indica los modelos a utilizar en los dos últimos casos relacionados en el cuadro anterior:



## Condiciones financieras



### ANALISIS PRESTAMO HIPOTECARIO FINANCIACION VIVIENDAS

Caja de Ahorros de Murcia

LIBRE   
V.P.O.

PROMOTOR:

Situación:

Importe de la financiación:

Tasación:

OFICINA:

%: #####

Descripción del Inmueble:

Nº de viviendas a promover:

Tipo:

Nº a Financiar:

Tipo:

Nº de viviendas a vender:

Tipo:

Nº de contratos:

Tipo:

Locales Comerciales:

¿Se financian?

Nº Plizas garaje:

¿Se financian?

(Ver cuadro aparte del detalle de las unidades a financiar, con su tasación correspondiente)

Datos de la Obra:

Fecha de Inicio:

Fecha Final Prevista:

Fecha D.O.N.:

Fecha L. Obra:

Situación actual:

Importe Invertido Hasta la fecha:

% s/total:

#####

Nombre del Contratista:

Forma de Pago:

A) Presupuesto de ejecución de Obra:

Importe Solar:

Ejecución material:

Honorarios:

Gastos financieros:

Tasas:

Otros:

Total (A):

B) Presupuesto de facturación:

Nº vivienda:

X

€

Locales comerciales:

m2 X

€

Plizas garaje:

Nº

X

€

TOTAL (B):

Rendimiento esperado:

(B) - (A) =

Forma de Financiación:

Recursos propios:

Pago a cambio de Obra:

Préstamo a Caja Murcia:

Pólizas puente:

Otros:

TOTAL:

Forma de disposición

Préstamo a promotor:

1ª Entrega

% Fecha:

aprox.

2ª Entrega

% Fecha:

aprox.

3ª Entrega

% Fecha:

aprox.

4ª Entrega

% Fecha:

aprox.

Por certificaciones de obra.



### 3.5. Vínculos

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/054/1993	4 de octubre de 1993	Tramitación operaciones de crédito
NI nº 277/1996	21 octubre de 1996	Envío de documentación de préstamos a promotor
CA nº 030/007/2002	28 de junio de 2002	Clasificaciones comerciales circunstanciales
CA nº 030/004/2002	4 de abril de 2002	Modificaciones y novaciones en ptmos. Promotor
CA nº 030/008/2001	1 de junio de 2001	Reglas refinanciaciones en riesgos y créditos
CRI nº 000/012/2000	7 de abril de 2000	Atribuciones especiales en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/014/2000	19 de mayo de 2000	Fondo de cobertura estadística, riesgos, hipotecarios, refinanciaciones
CRI nº 000/011/2000	7 de abril de 2000	Implantación en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/021/1999	18 de julio de 1999	Acciones de T.C.O., Avisos de cuentas y autorizado general
CRI nº 000/009/2002	28 de junio de 2002	Atribuciones especiales para la concesión de ptmos. Hipotecarios
CA nº 045/010/2003	12 de septiembre de 2003	Impresos de Activo


**CAJAMURCIA**


03/2008

## 4. SISTEMA DE EVALUACIÓN DE RIESGO GLOBAL

### 4.1. Introducción

Con el propósito de facilitar y potenciar la labor comercial de las oficinas en relación con las actividades de estudio de créditos, la Caja dispone de una avanzada herramienta proactiva de concesión automatizada de riesgos, denominada Sistema de Evaluación de Riesgo Global (en lo sucesivo RG).

Su incorporación a la dinámica habitual de concesión de créditos de la oficina suministra una importante información de la predisposición del sistema a conceder riesgos a clientes vinculados, para diversos productos de activo y de una forma rápida y global.

Del acceso a esta información se derivan mayores facilidades en dictaminar solicitudes, la incorporación de más personas de la Caja a la concesión de créditos y la reducción de procesos y tiempos de tramitación, produciéndose una liberación de tiempos/persona a emplear en intensificar las acciones comerciales de venta de activo.

El carácter de proactividad de RG, proporciona a todos sus usuarios, SS.CC. y Oficinas, la oportunidad de emprender gestiones de captación de operaciones de Activo entre la clientela, al disponer de una información clara y precisa sobre en qué niveles de riesgos están clasificados los clientes vinculados, pudiendo así tomar la iniciativa y anticiparse a las peticiones de los mismos.

Los productos que evalúa RG son los siguientes:

Con información referida a crédito comercial	Préstamo Consumo e Hipotecario
Con información referida a línea establecida	Crédito Tarjetas, Descubiertos de domiciliaciones, Pólizas de Crédito y Obra Agrícola.

### 4.2. Fundamentos de Riesgo Global

Para la obtención de RG se han utilizado las más modernas y especializadas técnicas de inteligencia artificial aplicadas al sector financiero, realizándose una profunda labor de investigación de las características de nuestras carteras de productos y clientes, así como de niveles de cumplimiento-morosidad, hábitos de concesión de riesgos de la entidad, comportamientos de la clientela, perfiles socioeconómicos en el ámbito de actuación, etc., todo ello referido a varios años de antigüedad.

El modelo RG de evaluación que analiza el riesgo del cliente de una forma global (de ahí su nombre), no el riesgo del producto. Así, para la determinación del límite máximo por producto que se le asigna a cada cliente, se tiene en cuenta el grupo de clientes en que se ha clasificado al mismo, en función de su probabilidad de mora, diversos datos monetarios del cliente y las fronteras de aprobación definidas para los productos que evalúa RG. La definición estas fronteras determinan tanto el límite máximo para cada producto como la repercusión de su utilización en el disponible del resto de productos.

**a) Aplicación práctica**

La aplicación práctica del modelo de evaluación se realiza de la forma siguiente:

RG clasifica en los riesgos anteriormente citados a todos los clientes de la entidad que cumplen determinados requisitos. Esta clasificación se produce periódicamente (actualmente cada dos meses), pudiendo los clientes mejorar o empeorar en cada una de ellas. Al mismo tiempo, RG detecta y tiene en cuenta en todo momento los productos de crédito consumidos por los clientes, así como las situaciones de incumplimiento, morosidad y especiales que se produzcan. Con todo ello, RG presenta al usuario la siguiente información por producto:

- límites máximos de concesión
- dispuestos actuales
- disponibles del cliente para cada producto.

Los requisitos para ser evaluado por RG son:

- ser persona física mayor de 18 años
- estar incluido en la base de datos básicos de clientes
- superar el grado mínimo de vinculación con la Caja.

**b) Criterios de seguridad e información**

Los criterios de seguridad e información de riesgos de que se ha dotado a RG son los siguientes:

Son automáticamente excluidos de RG los clientes que hayan tenido o tengan situaciones importantes de incumplimiento:

- Fallidos
- Trámite judicial
- Mora según Banco de España
- Listados internos de la Caja



CAJAMURCIA

8V0662070

03/2008

- Eliminación automática de límite descubierto
- Eliminación automática del límite de tarjeta Cajamurcia.

Si alguna de las situaciones anteriores se produce entre dos evaluaciones, automáticamente se eliminan todos sus límites y disponibles.

Incumplimientos de menor importancia (ficha abierta en impagados), se indicará tal circunstancia en la pantalla principal de consulta de RG marcando con asterisco el producto al cual se vincula el impago e informando al usuario con avisos a tal efecto.

Otros riesgos distintos de los contemplados por RG, como son los de avales propios y clasificaciones de cartera nacional o extranjera no son considerados por RG (salvo que presenten situaciones de morosidad), pero el usuario es informado de su existencia mediante avisos a tal efecto.

**c) Casos especiales**

Existen dos casos especiales que son contemplados por RG:

- El cliente consultado es Consejero de la Caja: el sistema informa al usuario con un aviso recordatorio de la especial tramitación de riesgos que se le debe aplicar en razón de su cargo
- El cliente consultado es empleado de Cajamurcia, el sistema informa al usuario con un aviso indicándole dicha condición.

En el caso de clientes evaluados con ingresos medios mensualizados (INGM) detectados inferiores a 450€, el sistema informa al usuario con un aviso al efecto. Para clientes muy recientes o de muy baja vinculación, RG no informará o lo hará no concediendo riesgo alguno por falta de información suficiente.

**4.3. Información proporcionada por RG**

La información que RG aporta para cada cliente, y referida a cada producto, consiste en:

LÍMITE MÁXIMO	Cantidad máxima asignada al cliente.
CANTIDAD CONSUMIDA	Cantidades consumidas por el cliente actualmente (cuotas de préstamos, límites de tarjetas, descubiertos domiciliaciones o pólizas concedidos y en vigor, de los que el cliente es primer titular).
LÍMITE DISPONIBLE	Cantidades que puede consumir el cliente actualmente.

Los límites máximos y disponibles que proporciona RG son excluyentes, es decir, si se produce el consumo de un producto en el 100% del disponible, los del resto de productos pasarán a ser 0€, salvo en el caso de Crédito de Tarjetas y Descubierta Domiciliaciones, en los que su consumo no influye en el resto de productos según la regla general, sino que lo hace en función de otros criterios menos exigentes preestablecidos.

#### **4.4. Transacciones de RG**

Las transacciones a utilizar por parte de las oficinas, de acuerdo con los códigos del aplicativo "Salzillo" son:

- 2410: CONSULTA RIESGO GLOBAL / C-SCORING DEL CLIENTE
- 2411: CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS
- 2438: CONSULTA POR ORIGEN DE PRESTAMOS FORMALIZADOS
- 2436: CONSULTA EXPEDIENTES APROBADOS NO FORMALIZADOS: CLIENTES
- 2020: FORMALIZACION PRÉSTAMOS.

Todas ellas se encuentran localizadas en los menús de Activo del terminal financiero, englobadas en el epígrafe 2400 OTROS PRODUCTOS DE ACTIVO.

En el Anexo VIII se presenta una descripción de las transacciones anteriormente mencionadas.

#### **4.5. Singularidades a tener en cuenta**

Los clientes de RG son siempre y exclusivamente primeros titulares de cuentas de Activo, Pasivo y Productos Parafinancieros, atribuyéndose únicamente a estos, por tanto, todos los saldos, ingresos, cuotas de préstamo, haberes y apuntes de las mismas, independientemente de por razón de qué titular o autorizado se haya originado el apunte o cuenta.

Como consecuencia de esta premisa del sistema, adoptada para simplificar la realización del mismo, se pueden producir situaciones no deseadas en las que se impute a primeros titulares los saldos o ingresos del segundo u otros titulares de sus cuentas, dejando además a este otro titular sin disponible. También se pueden producir casos en que las titularidades de las cuentas de una unidad familiar estén cruzadas: por ejemplo, el marido figura como primer titular de cuentas de Pasivo (acumulando disponible en forma de saldos e ingresos) y la esposa encabeza las cuentas de Activo (acumulando dispuesto en forma de cuotas de préstamo).



03/2008



CM

CAJAMURCIA

8V0662069

Para contrarrestar esta circunstancia, se deberá siempre efectuar la consulta de RG de los principales miembros de una unidad familiar, aun cuando no se vayan a incluir como titulares de la operación de Activo que se esté estudiando. Así, para evaluar la concesión de un préstamo consumo o la de una tarjeta de crédito, se deberán consultar las posiciones de RG de ambos conyuges, en el caso de parejas, evaluando conjuntamente a ambos miembros (sumando los dispuestos y disponibles de ambos para obtener los de la unidad familiar).

A este efecto se ha diseñado la consulta 2411 - CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS que, como se ha indicado, resulta obligatoria.

#### 4.6. Otros aspectos de RG

Una de las principales virtudes de RG es su facultad para clasificar a todo tipo de clientes (a partir de un nivel mínimo de vinculación), proporcionando información tanto de clientes fácilmente clasificables (cliente exclusivo, asalariado con nómina domiciliada) como de otros casos en que por razón de su actividad o condición de cliente compartido, resulta más complejo determinar niveles de riesgo a asumir. De esta forma, RG nos informa también de clientes pertenecientes a sectores tan importantes como agricultores, ganaderos, autónomos y profesionales.

RG conlleva que, en ciertos casos, se produzcan situaciones en las que pueda parecer que los límites máximos son excesivos o que no se corresponden con ciertos datos de los clientes vistos aisladamente (como los ingresos detectados) o que personalmente puedan ser conocidos en su integridad por el empleado de la oficina. Por otro lado, en ocasiones en los que un cliente esté desvinculándose rápidamente (sin caer en morosidad o incumplimientos), se da la circunstancia de que hasta la siguiente evaluación de RG no se detectará tal situación, pudiéndole seguir ofreciendo crédito al cliente en ese intervalo por parte del sistema.

Como medida para contrarrestar estas ocasionales limitaciones, los usuarios de oficinas contrastarán las principales magnitudes de los clientes consultados con las que por los medios tradicionales se puedan obtener de los clientes, detectando situaciones anómalas que pudieran producirse. En todo caso, la oficina deberá controlar siempre estas especiales situaciones.

Igualmente, a la hora de aplicar los disponibles del cliente a una solicitud de crédito, lo harán sin agotar dichas cantidades, de forma moderada y sin sobrepasar lo que el conocimiento del cliente les permita entender como razonable. También deberán tener en cuenta a este efecto, que los consumos en cualquier producto producen una reducción en los disponibles del resto de productos.

En relación con el tratamiento de segundos titulares RG solo tiene en cuenta, para su evaluación, las cuentas que cada cliente tiene como 1er. titular, bien

sean de Activo, Pasivo o de otros Productos Parafinancieros. Tal circunstancia aconseja efectuar la consulta a RG, no solo para el peticionario, sino también para otros miembros de la unidad familiar, especialmente el cónyuge, aún cuando estos no vayan a intervenir en la operación. A estos efectos, utilizarán las consultas 2410 y 2411 previstas.

#### 4.7. Requisitos para al aprobación y formalización

- Consultas 2410, 2411 y 2436, impresas y archivadas en el expediente.
- Se deberá incorporar al préstamo como 1º titular el cliente con disponible de préstamo consumo por RG suficiente, mediante la transacción 2020.
- Resolución positiva de la solicitud por parte de la oficina.
- Ratificación por parte de la oficina

Todos los riesgos concedidos al amparo de RG deben ser ratificados por la oficina, como garante de la normalidad de la evaluación, reservándose la aprobación o no del riesgo en función de aquellos criterios o información que desconozca el sistema. Cualquier evaluación anormal que se observe, debe comunicarse inmediatamente al Dpto. de Financiación al Consumo, por escrito, indicando nº de cliente o C.I.F., nombre del cliente, impresión de la evaluación hecha por RG, discrepancia de la Oficina sobre la evaluación de RG y razones que la justifican.

El tipo de expediente a cumplimentar para riesgos analizados a través de RG, así como otros requisitos se muestra a continuación:

Importe préstamo	Tipo de Expediente	Intervención Fedatario	Firma ambos cónyuges	Consulta ASNEF – EQUIFAX
Hasta 3.000 €	<u>Reducido</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina.	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	No obligatoria
De 3.000 a 6.000€	<u>Reducido</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	Obligatoria	No obligatoria
De 6.000 a 18.030€.	Habitual	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina (*)	Obligatoria	<u>Obligatoria</u> (*)



CM

8V0662068  
CAJAMURCIA



03/2008

**4.8. Vínculos**

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/011/2000	7 de abril de 2000	Implantación en oficinas del sistema de evaluación de Riesgo Global
CRI nº 000/012/2000	7 de abril de 2000	Atribuciones especiales en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/021/1999	18 de julio de 1999	Acciones de T.C.O., Avisos de cuentas y autorizado general

## 5. SITUACIONES ESPECIFICAS

### 5.1. Normas relativas a riesgos de altos cargos

#### 5.1.1: Introducción

La Circular del Banco de España 5/1993, de 26 de marzo, modificó el régimen vigente en relación con la concesión de créditos a altos cargos de Entidades de Crédito, sus cónyuges, ascendientes o descendientes y a las Sociedades en que cualesquiera de ellos participen, en particular los descritos en este apartado, así como las operaciones en él referidas.

#### 5.1.2: Miembros considerados como altos cargos

- Miembros del Consejo de Administración
- Miembros de la Comisión de Control
- Cónyuges, ascendientes o descendientes de los altos cargos antes citados.
- Sociedades en que las personas físicas antes citadas participen mayoritariamente en el capital, bien de forma aislada o conjunta, o en las que desempeñen los cargos de Presidente, Consejero, Administrador, Gerente, Director General o asimilado.

#### 5.1.3: Operaciones sujetas

Todo tipo de operaciones crediticias (créditos, avales, garantías...), en que intervengan los altos cargos y sociedades indicados en el punto anterior, a excepción de créditos, avales o garantías para la adquisición de viviendas con aportación de garantía real suficiente, aunque deberá de informarse de estas operaciones.

#### 5.1.4: Requisitos

- Aprobación **expresa y previa** del Consejo de Administración o de la Comisión de Control, según proceda.
- Una vez aprobado por el Órgano de Gobierno competente, la Caja solicitará la autorización correspondiente a la Comunidad Autónoma de Murcia.
- Cumplidos los dos requisitos anteriores, se notificará a la Oficina para que proceda a la formalización de la operación.

Sin el cumplimiento de estos requisitos no podrá formalizarse **ni por tanto abonarse**, crédito alguno a las personas físicas o jurídicas afectadas.



CM

8V0662067  
CAJAMURCIA

03/2008

### 5.1.5: Procedimiento

De acuerdo con todo lo anterior, las Oficinas, Zonas o Departamentos de Servicios Centrales, deberán remitir al **Departamento de Riesgos** todas las propuestas de concesión de créditos que afecten a las personas físicas o jurídicas indicadas en el punto anterior, haciendo mención expresa de que afecta a altos cargos de la Caja, para que sean sometidas a la aprobación del Consejo de Administración.

Asimismo, se informará a Secretaría General de las operaciones indicadas anteriormente.

Una vez obtenidas las autorizaciones precisas, el Departamento de Riesgos notificará a las Oficinas que pueden proceder a la formalización de los créditos.

## **5.2. Normas relativas a riesgos de empleados**

### **5.2.1: Introducción**

Al objeto de evitar los supuestos de excesivo endeudamiento de empleados con la Entidad la Caja tiene establecidas sobre esta materia, las siguientes normas de obligado cumplimiento:

### **5.2.2: Préstamos**

Las operaciones de préstamo de los empleados, de cualquier clase, serán estudiadas e informadas por la Subdirección General de Inversiones. Todo ello sin perjuicio de la información que deba aportar la Jefatura de Administración de Personal, sobre la procedencia de concesión de riesgos acogidos al vigente convenio colectivo u otras circunstancias. En todo caso, los criterios a seguir para la concesión de riesgos a empleados, serán objetivos, en función de los particulares niveles de ingresos y de endeudamiento, al igual que está establecido para el resto de operaciones de activo.

### **5.2.3: Descubiertos en cuenta corriente o de ahorro**

Sólo se autorizarán por el inmediato superior descubiertos en cuenta, hasta el límite de una mensualidad. Todo descubierto debe regularizarse con el abono de la nómina de la mensualidad de que se trate, quedando prohibido mantener descubierto no autorizado, en cta. distinta a la de abono nómina.



CAJAMURCIA

8V0662066

03/2008

### 5.3. Normas relativas a clasificaciones circunstanciales

No se permite la autorización de clasificaciones comerciales circunstanciales. Como cualquier tipo de operación de riesgo, las clasificaciones sólo podrán autorizarse por las oficinas si se encuentran dentro de sus atribuciones

Con el fin de regular el uso de las clasificaciones se dan las siguientes normas:

- a. Los clientes, con carácter general, sólo tendrán una línea de descuento, -a efectos identificativos "**general**"-. Sobre la misma se aplicará todo el papel que nos ceda el cliente y que normalmente genera por su actividad.
- b. Las oficinas, siempre que sea necesario por las características de papel y por ser de naturaleza distinta al aplicado en la línea denominada general, podrán abrir una sola línea adicional, si el riesgo a autorizar se encuentra dentro de sus atribuciones. Esta línea será denominada especial; y su vencimiento será el último vencimiento del papel que descontamos en esa remesa.

Con el fin de no perder el historial del descuento en este tipo de líneas, cualquier otra posterior remesa de características similares será canalizada por la línea especial existente, con la autorización correspondiente.

- c. Cualquier otra línea general o especial adicional no podrá ser autorizada por la oficina, ya que se considerará fuera de las atribuciones de la misma.

El papel que permitirá la propuesta de línea especial debe corresponder a alguna de las características siguientes:

1. No proceder de la actividad normal, ya que en ese caso debe imputarse obligatoriamente a la línea general.
2. Que proceda de una operación atípica o extraordinaria de la empresa.
3. Cedido por un cliente que no tiene línea general y que probablemente no la necesite en el futuro.
4. Que se trate de papel avalado por entidad financiera.

Para este tipo de líneas, el papel cedido debe ser generalmente aceptado, domiciliado y A LA ORDEN.

En cuanto a líneas de papel a cargo de empresas del grupo, éstas sólo podrán ser autorizadas en SS.CC.

El límite propuesto en la línea denominada "general" será el adecuado a las necesidades del cliente o al riesgo que queramos asumir con él. No obstante una vez autorizado un límite se supone que éste es el riesgo máximo en el que queremos estar, por lo que no tendrán necesidad de plantear excedidos.

En las líneas generales o especiales sólo se descontará el papel que reúna las características indicadas en su resolución (p. e. aceptado, domiciliado, a la orden, exclusivamente a cargo de... etc.). Cualquier otro que se pretenda descontar distinto del condicionado, será objeto de una nueva línea o autorización especial.

En relación con las líneas generales o especiales basadas más en el librado que en nuestro cedente, el papel debe ser aceptado, domiciliado y A LA ORDEN (salvo los grandes emisores que lo realizan no a la orden, tales como las grandes constructoras, grandes superficies, etc.).

Las oficinas no modificarán ni los límites ni las condiciones de la clasificación, salvo resolución que lo autorice, y firmada por la comisión/comité que tenga atribuciones para ello.



CAJA MURCIA

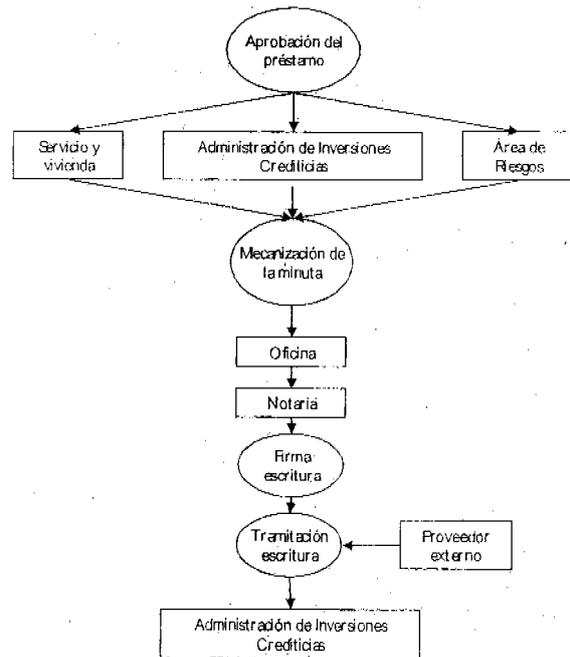
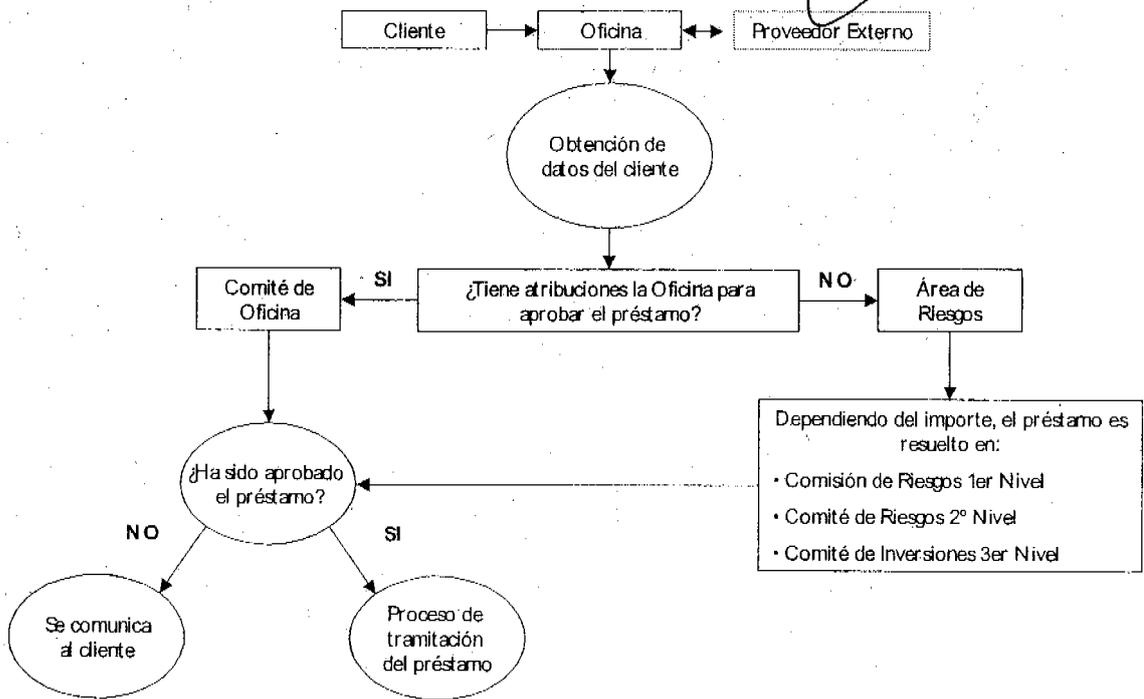
8V0662065



03/2008

### 5.4. Normas relativas a ptmos. hipotecarios a particulares

Este apartado y el siguiente capítulo describe el procedimiento establecido por la Caja en relación con los préstamos hipotecarios a particulares y promotor. La descripción gráfica del proceso:



#### **5.4.1. Solicitud del préstamo hipotecario**

La operación crediticia de un préstamo hipotecario comienza cuando un cliente acude a una Oficina a solicitar un préstamo, para lo que deberá rellenar una Solicitud de Crédito y Declaración Patrimonial (antiguo Mod. 010701-1), con todos sus datos personales. El responsable del préstamo en la Oficina informa al cliente acerca de las condiciones del préstamo. Además se obtiene información del cliente a través del sistema informático de la Caja, imprimiendo una hoja de Activo y Pasivo a través de la transacción 1121, incluida en el informe que elabora el responsable del préstamo con todos los datos del cliente. En el caso de que se trate de un nuevo cliente, se le abrirá una cuenta y se le dará de alta en la base de datos de la Caja.

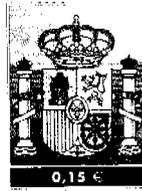
Una vez que la Oficina obtiene los datos necesarios del cliente y del inmueble y ha recibido la nota simple del registro tramitado por una gestoría homologada, solicita a una tasadora homologada la tasación del inmueble enviando por fax un impreso de petición de valoración.

#### **5.4.2. Proceso de obtención de datos para el expediente**

Para la gestión y tramitación del préstamo hipotecario, se aporta al expediente otra información adicional del cliente que, fundamentalmente, se concreta en los siguientes documentos:

- Tasación del Inmueble.
- Copias de las dos últimas nóminas.
- Última declaración de la renta.
- CIRBE y RAI
- Declaración patrimonial de bienes.
- Cuentas en otras entidades.
- Nota simple del Registro.
- Si es autónomo o empresa: tipo de negocio, número de empleados y seguros sociales, declaración de IVA, última declaración del Impuesto de Sociedades, Balance y Cuenta de Resultados, relación de operaciones superiores a 300 euros.
- En el caso de No Residentes, se deberá de aportar, además de la justificación anual de ingresos de la hacienda del país de origen, una carta de recomendación de una entidad financiera de dicho país.

Una vez se han recogido los datos necesarios, se comprueba que la operación esté dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y de los criterios definidos por la Caja.



CAJAMURCIA

8V0662064

03/2008

Independientemente de las atribuciones acordadas para cada Oficina, en el caso concreto de los Préstamos Hipotecarios, existen unos criterios generales para todas las Oficinas:

- Condiciones y tipos de interés dentro de unos parámetros definidos por el Comité de Dirección de Caja Murcia y recogidos en la Circular de Tabla de Tarifas y Condiciones.
- En el caso de que se trate de un préstamo para la financiación de primera vivienda o vivienda habitual, el importe del préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación o precio de compraventa, el menor. El plazo máximo de financiación se establece en 25 años (siempre y cuando dicho plazo más la edad del solicitante no supere los 70 años).
- En el caso de segundas viviendas, locales comerciales, o naves industriales, el importe del préstamo no puede superar el 60% del valor de tasación. El plazo deberá ser inferior por regla general al de la financiación de la vivienda habitual.
- En el caso de viviendas destinadas a No Residentes, el porcentaje de financiación no debe de superar el 65% del valor de compraventa o tasación, el menor de los dos valores, y el plazo de financiación debe situarse en torno a los 15 años (siempre y cuando dicho plazo más la edad del solicitante no supere los 70 años).
- Si la financiación se correspondiera con un local comercial polivalente o una nave industrial no en explotación, los porcentajes no superarán por regla general el 65% del coste o tasación (el menor), y el plazo no será superior en ningún caso a los 12 años.

En casos excepcionales (con existencia de garantías adicionales por parte del cliente) y con la debida aprobación por parte del Departamento de Riesgos, se puede estudiar la posibilidad de que el importe exceda del límite autorizado. Esta excepción aparece especificada tanto en la Hoja de Análisis de Riesgo como en la Propuesta y Resolución, detallando en ambas qué porcentaje se ha aplicado, cuales son las razones y si se autoriza o no.

#### 5.4.3. Proceso de resolución del préstamo en la Oficina

Con toda la información disponible sobre el cliente, el empleado analiza la operación, cumplimenta el Informe y presenta el expediente al Comité de Oficina, formada, dependiendo del tamaño de la Oficina, por el Director, Subdirector/Interventor y el empleado de activo. El Comité se reúne diariamente y resuelve la operación, quedando evidenciada la resolución en el formato de Propuesta y Resolución.

Si la operación está dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y la operación ha sido evaluada y aprobada por el Comité de Oficina, quedando evidenciada en la Propuesta y Resolución, se le comunica al cliente la concesión del préstamo y se comienza con el proceso de formalización del

mismo. En el caso de que la operación sobrepase las atribuciones asignadas a la Oficina, se envía el expediente al Área de Riesgos en Servicios Centrales para una nueva y más profunda evaluación.

Si el préstamo ha sido denegado, queda indicado en la portada de la carpeta del expediente y en una carta dirigida a la Oficina. La Propuesta y Resolución queda sin firmar junto con el resto de documentos en el expediente, que queda archivado en la Oficina.

Si el cliente reintenta su petición de préstamo y esto no afecta a las condiciones (importe, comisiones, etc) se utiliza la misma hoja de Propuesta y Resolución, añadiéndole los datos correspondientes (por ejemplo, existencia de avales). En caso contrario, se utiliza una nueva hoja de Propuesta y Resolución, aprovechando el resto de documentos aportados por el cliente.



CM

CAJAMURCIA

8V0662063

03/2008



#### 5.4.4. Proceso de concesión/ denegación en el Área de Riesgos

Diariamente el Servicio Central de Riesgos de Caja Murcia recibe de sus Oficinas los expedientes de Préstamos Hipotecarios que superan las atribuciones de las Oficinas donde es necesaria una revisión por parte del Área de Riesgos.

Una vez recibidos los expedientes, se comprueba que se han incluido todos los documentos necesarios para su tramitación. En caso de faltar algún documento, se comunica a la Oficina correspondiente y ésta se encarga de solicitarlo y enviarlo.

Ante la falta de un documento, dependiendo de si éste es o no imprescindible o crítico, se paraliza la operación o se sigue adelante con ella. En este último caso, se especifica, tanto en la Hoja de Análisis de Riesgo como en la Propuesta y Resolución, que la resolución final del préstamo depende de la aportación del documento por el cliente. En cualquier caso, y previamente al abono del préstamo, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias comprueba que se ha obtenido toda la información necesaria.

#### 5.4.5. Proceso de evaluación del riesgo en el Área de Riesgos

Los analistas del Área de Riesgos determinan el riesgo del cliente evaluando los siguientes factores:

- Capacidad de amortización o reembolso del préstamo
- Garantía aportada por el cliente
- Viabilidad de la inversión
- Vinculación del cliente con la Caja

Todos estos factores se recogen en un formato de análisis de riesgo, que sirve como soporte para la evaluación de la concesión del préstamo. Este documento de análisis tiene un formato estandarizado y mecanizado, en el que se incluye la identificación del analista, el número de orden del expediente, el análisis del riesgo, y una conclusión del análisis realizado por el analista.

#### 5.4.6. Proceso de resolución del préstamo en el Área de Riesgos

Una vez evaluada debidamente toda la documentación, el expediente, dependiendo del importe del préstamo solicitado, es remitido al órgano correspondiente para su aprobación.

Tras la resolución del préstamo por el órgano competente, que queda evidenciada mediante la correspondiente firma en la hoja de Propuesta y Resolución, el expediente es enviado a la Oficina, quien a su vez se comunica con el cliente. En el caso de préstamos a promotores, se envía el expediente al Departamento de Servicio Vivienda, para comenzar con la formalización del préstamo y confección de la minuta, enviando el expediente a la Oficina.

Únicamente quedan archivados en el Área de Riesgos aquellos expedientes cuyo importe es superior a 300.000 euros, ya que los de cuantía inferior se archivan en la Oficina correspondiente.

Si el préstamo ha sido denegado, queda indicado en la portada de la carpeta del expediente y en una carta dirigida a la Oficina. La Propuesta y Resolución se devuelve sin firmar con el resto de documentos del expediente a la Oficina, donde queda archivado.

Si el cliente reintenta su petición de préstamo y ésta no afecta a las condiciones (cantidad, comisiones, etc.) se utiliza la misma hoja de Propuesta y Resolución, añadiéndole los datos correspondiente (por ejemplo, existencia de avales). En caso contrario, se utiliza una nueva hoja de Propuesta y Resolución, aprovechando el resto de documentos aportados por el cliente.

#### **5.4.7. Registro y archivo de los expediente**

En el Área de Riesgos se lleva un control de todos los expedientes que se reciben de la Oficinas mediante un registro interno. El aplicativo de registro de expedientes difiere dependiendo de si se trata de Préstamos Hipotecarios inferiores o no a 120.000 euros (o que llegue más de una operación del mismo cliente y el conjunto supere los 180.000 euros).

#### **5.4.8. Registro de Préstamos Hipotecarios de mayor riesgo**

Cuando llega al Área de Riesgos un expediente de Préstamo Hipotecario perteneciente a un cliente cuyo riesgo total es superior a 180.000 euros, el administrativo de registro y distribución de operaciones da de alta el expediente en el aplicativo para "operaciones de mayor riesgo, siéndole asignado un número de registro (año y número secuencial). A continuación, indica el número de registro y la fecha en la carpeta del expediente y la entrega al analista correspondiente.

En caso de llegar al Área de Riesgos en el mismo días dos operaciones del mismo cliente, se les asigna el mismo número de registro, indicando la operación y el importe de una de ellas en el campo "observaciones".

Diariamente, el administrativo de registro y distribución de operaciones envía la copia de la Propuesta y Resolución de las operaciones de ese día al Jefe de Zona y además, envía otra copia de la Propuesta y Resolución a la Oficina correspondiente cuando se trata de préstamos a promotores.

Adicionalmente, si se trata de Préstamos Hipotecarios superiores a 150.000 euros, envía una copia de la Propuesta y Resolución al Departamento de Seguros, y en caso de estar relacionados con proyectos de agricultura y similares, envía una copia de la Propuesta y Resolución al Departamento de Promoción y Financiación Agraria.


**CAJAMURCIA**

8V0662062

03/2008



#### 5.4.9. Registro de Préstamos Hipotecarios de menor riesgo

Cuando llega al Área de riesgos un expediente de Préstamo Hipotecario perteneciente a un cliente cuyo riesgo es inferior a 120.000 euros, el Administrativo de registro y distribución de operaciones le da de alta en el aplicativo para "operaciones de menor riesgo", siéndole asignado un número de registro secuencial. A continuación, consulta posibles incidencias judiciales en el Terminal y si existieran, imprime la hoja y la incluye en el expediente, y la entrega al analista correspondiente.

En este tipo de expedientes no se registra la salida del aplicativo, pudiendo ser el Administrativo de registro y distribución de operaciones o los mismos analistas quienes extraigan la copia de la Propuesta y Resolución para el Jefe de Zona, adjunten la ficha al expediente y lo envíen a su destino.

#### 5.4.10. Registro y Archivo de expedientes de Préstamos Hipotecarios

Los expedientes de Préstamos Hipotecarios de clientes cuyo riesgo es superior a 300.000 euros o a 1,2 millones de euros si el total del riesgo pertenece a un grupo, se archivan en el Área de Riesgos, mientras que los expedientes de clientes con riesgo de cuantía inferior se archivan en la Oficina correspondiente.

En el momento de dar salida a los expedientes de clientes cuyo riesgo es superior a 300.000 euros el Administrativo de registro y distribución de operaciones sella la carpeta del expediente para recordar a la Oficina que una vez formalizado el préstamo, debe devolver el expediente al Área de Riesgos para su archivo.

Cuando es recibido, el Administrativo de registro y distribución de operaciones da entrada al expediente en la pantalla "Archivo de Riesgos" del aplicativo para "operaciones de mayor riesgo", registrando el alta en el Archivo con el número de registro del expediente.

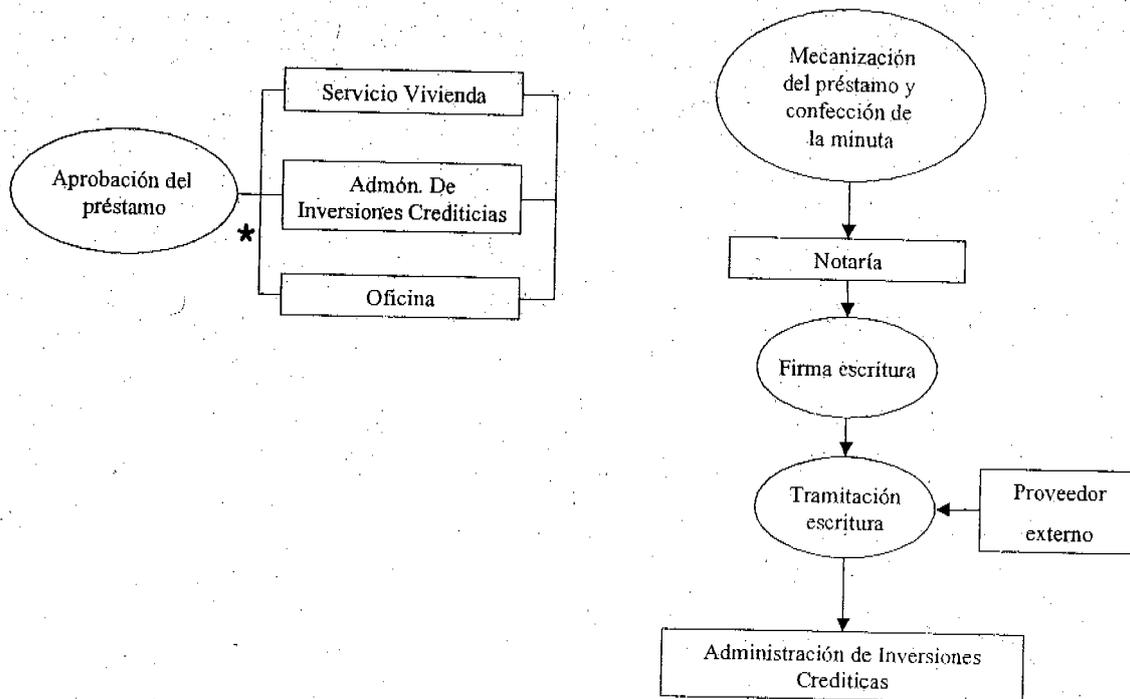
Físicamente, los documentos de los expedientes se archivan por separado dentro de la correspondiente carpeta, según sean hojas de Propuesta y Resolución, datos económico - financieros, Notas Registrales., etc.

Igualmente, cuando llegan al Archivo operaciones de diferentes empresas de un mismo grupo, se les asigna el mismo número de registro, clasificándolas en "carpetas" por empresas.

#### 5.4.11. Tramitación de los Préstamos Hipotecarios

En este apartado se describe el proceso seguido por Caja Murcia en la tramitación de un Préstamo Hipotecario, desde la aprobación del préstamo por la Oficina o el Área de Riesgos hasta su autorización de abono por el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias.

La descripción del procedimiento es la que se muestra en el siguiente esquema:



(\*) Dependiendo del tipo de préstamo, el expediente se tramitará en los Departamento o en la Oficina.

Tras la aprobación del préstamo por el Comité o Comisión competente y el envío del expediente a la Oficina, se procede al proceso de tramitación, que comprende la mecanización del préstamo y confección de la minuta o del cuadro de variables, la tramitación de la escritura y la autorización del abono.



8V0662061  
**CAJAMURCIA**

03/2008

#### **5.4.12. Mecanización de la minuta**

El proceso de tramitación del Préstamo Hipotecario comienza con la mecanización del préstamo y confección de la minuta una vez que el préstamo ha sido aprobado por el Área de Riesgos o por la Oficina.

Dependiendo del tipo de Préstamo Hipotecario concedido, la elaboración de la minuta se realiza en la Oficina, en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, o en el Departamento de Servicio Vivienda.

#### **5.4.13. Préstamos Hipotecarios directos a particulares**

Cuando se trata de Préstamos Hipotecarios directos a particulares, la mecanización de la minuta se realiza en la Oficina, introduciendo todos los datos de la operación. El terminal edita automáticamente las variables para llevar al notario y a continuación se solicita al cliente una provisión de fondos para gastos de notaría, impuestos y otros gastos relacionados con la tramitación del mismo.

#### **5.4.14. Préstamos Hipotecarios de Convenio y de V.P.O a particulares, Préstamos Hipotecarios por certificaciones de obra a particulares (auto-promotor), Préstamos Hipotecarios a empleados acogidos al Convenio de empleados para adquisición de primera vivienda**

Para estos tipo de préstamos, la mecanización del préstamo y la confección de la minuta se efectúa en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias. El Departamento inicia su gestión una vez que ha recibido de la Oficina, del Área de Riesgos o del Departamento de Personal (préstamos hipotecarios a empleados), el expediente del préstamo con todos los documentos necesarios para su tramitación.

Los expedientes correspondientes a los préstamos de V.P.O. incluyen, además de todos los documentos citados para los préstamos anteriores, los siguientes documentos de la Comunidad Autónoma aportados por el cliente: la Declaración Provisional de Vivienda Protegida, la Resolución de Subsidiación del préstamo cualificado, la Declaración provisional de Rehabilitación de edificios y la Resolución de visado para Préstamos VYC. de la Comunidad Autónoma aportada por el cliente.

Una vez recibido el expediente del préstamo, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias envía una petición de fondos al Ministerio de Fomento para confirmar la disponibilidad de fondos reservados para los préstamos de VPO de la Caja (fondos solicitados anualmente por el Departamento de Servicio Vivienda), contrastando los datos de la comunicación de aprobación del Ministerio de Fomento con los solicitados en el mismo.

Para todos los tipos de préstamos que llegan al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, una vez recibido el expediente, se comprueba que éste lleva todos los documentos necesarios y que el estado de los mismos es el adecuado. Este control se lleva a cabo con todos los expedientes que se reciben en el Departamento, de forma que en el caso de detectar una incidencia ésta será tratada como no conformidad.

De esta forma, cada vez que se detecta una no conformidad en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, ésta queda registrada en una hoja de chequeo de no conformidad donde se marca el documento que falta o cuyo estado no es el adecuado. En este sentido, bien se paraliza el expediente (junto con la hoja de chequeo) en el propio Departamento, bien se devuelve a la Oficina (con la hoja de chequeo), archivando en ambos casos una copia de la misma en el propio Departamento de Administración de Inversiones Crediticias. Una vez resuelta la incidencia, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias cierra la no conformidad.

Después de comprobar que se han recibido todos los documentos, se procede a la mecanización de los datos del préstamo y de la minuta. La minuta se solicita por terminal, de donde se puede seleccionar una minuta estándar y modificar las cláusulas ajustándolas a las condiciones y al tipo de préstamo. Una vez confeccionada la minuta, se envía junto con el expediente de nuevo a la Oficina quien se encarga de seguir con su tramitación.

En el caso de Préstamos VPO a particulares, cada trimestre se envía por escrito al Ministerio un listado de reclamación de la subsidiación correspondiente a ese trimestre (dentro del se realiza el abono del trimestre anterior). Además, mensualmente se envía en soporte informático un listado de los movimientos de cada préstamo de subsidio.

#### **5.4.15. Firma de la escritura**

Una vez elaborada la minuta y enviada a la Oficina, se procede a la tramitación de la escritura. Siguiendo la normativa, el proceso comienza con la firma de la escritura ante notario, con la presencia de apoderados de la Caja, en un plazo inferior a dos meses desde la concesión del préstamo. A continuación se entrega la escritura a una gestoría externa para que gestione su tramitación.

#### **5.4.16. El proceso de tramitación**

Este proceso es realizado en su mayor parte por las gestoría externas homologadas contratadas al efecto. El objetivo de la tramitación es la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

La Oficina calcula, en función de tablas de provisiones facilitadas por las gestorías, la provisión de fondos que debe hacer el cliente para hacer frente a los gastos de gestión. Una vez calculada la provisión necesaria, la Oficina hace un cargo al cliente y abona la gestoría.



8V0662060  
CAJAMURCIA

03/2008

Una vez firmada la escritura en la notaría y confirmado que se ha efectuado la provisión de fondos, la Oficina envía un aviso de petición de tramitación de la escritura al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, a la Jefatura de Zona correspondiente o a la Oficina determinada a estos efectos, dependiendo de la localidad de la misma.

La gestoría recoge diariamente en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, en las Jefaturas de Zona y en las Oficinas determinadas a estos efectos, todas las peticiones que se han recibido de las Oficinas y las da de alta en su aplicación informática, que sirve como control y seguimiento de todas las operaciones que le han sido encomendadas por la Caja. A continuación recoge en la notaría la escritura firmada y la lleva al registro para la toma del número de entrada y asiento de presentación. Simultáneamente a la presentación, se obtiene una nota simple para confirmar que no exista ninguna carga.

Posteriormente, la gestoría realiza un estudio del asiento de presentación verificando que todos los datos son correctos y, de ser así, se envía el estudio del asiento al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias para la autorización del abono, si no tiene cargas o afecciones que impliquen otras autorizaciones. A continuación se procede al pago de impuestos ante la Comunidad Autónoma y a la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

La gestoría, una vez liquidada la operación de tramitación, envía la escritura inscrita al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias.

#### **5.4.17. Autorización del abono**

En el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se comprueba que los datos de la Propuesta y Resolución recibida de la Oficina y de los documentos recibidos de las gestorías externas son correctos y se encuentran libres de cargas.

La comunicación de autorización del abono a la Oficina se realiza vía transacción por terminal detallando los datos de la operación, el importe autorizado, y asignando un código de abono. Al recibir la autorización por terminal el Departamento, el responsable del préstamo en la Oficina procede a la formalización de préstamo efectuando el abono al cliente.

En el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se realiza el abono de Préstamos a promotor/autopromotor, tanto libres como de VPO, siendo estos abonos por certificación de obra o con primera disposición.

En el caso de préstamos por certificación de obra, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias calcula el importe del abono en función del porcentaje de obra indicado por el arquitecto.

#### 5.4.18. Viviendas VPO

De acuerdo con la última normativa que modifica las condiciones de la vivienda de protección pública para el periodo 2002-2005, la Caja se atenderá a lo siguiente:

Principales modificaciones (PLAN 2002-2005):

- PLAZO MÍNIMO PARA PODER VENDER: 10 AÑOS (ANTES 5)
- PLAZO MÍNIMO PARA PODER DESCALIFICAR: 15 AÑOS (ANTES 10).

De este modo, sólo puede descalificarse la vivienda antes de este plazo si se puede demostrar traslado de ciudad de residencia (y debe de estar autorizado por la Comunidad Autónoma).

En cualquier caso, si se pretende descalificar, es necesario la devolución de as subvenciones y ventajas de las que se haya disfrutado (plusvalía, IVA especial, subvención de tipo de interés. Se deberá de devolver el total de intereses legales hasta la fecha.

Los criterios de riesgo, entre otros muchos factores ya expuestos en este manual, son los siguientes:

- PRÉSTAMO HIPOTECARIO 1ª HIPOTECA: SEGÚN MÁXIMO VPO.
- PRÉSTAMO HIPOTECARIO 2ª HIPOTECA (CON RANGO DE 2ª -LA VPO NO ADMITE IGUALDAD DE RANGO-): **POR NORMA GENERAL NO SE AUTORIZARÁN.** EN CASOS MUY EXCEPCIONALES Y A CLIENTES MUY PREFERENTES SE AUTORIZARÁ UN MÁXIMO DEL 80% S/ VALOR DE MERCADO: LA CAJA PROCEDE A FIRMAR UNA CLAUSULA EN LA QUE NOS COMPROMETEMOS A NO EJECUTAR HASTA LOS 10 AÑOS, POR LO QUE LE RECLAMAMOS LA DEUDA A LOS AVALISTAS (QUE DEBEN TENER SOLVENCIA Y DEMÁS SUFICIENTE PARA ELLO).
- ADEMÁS NO PODEMOS EJECUTAR POR ENCIMA DEL VALOR MÁXIMO LEGAL.

#### 5.5. Préstamos hipotecarios promotor

El proceso de concesión y tramitación de la financiación a promotores es similar al proceso de concesión y tramitación de los Préstamos Hipotecarios a particulares, con las salvedades que se indican en el presente apartado.

Cuando la Oficina recibe la solicitud para la financiación de una promoción debe completar el impreso de análisis de préstamo hipotecario financiación viviendas con la información que se muestra a continuación:



8V0662059

CAJAMURCIA

03/2008



- Promotor
- Situación
- Importe de la financiación
- Tasación
- Descripción del inmueble:
  - Número de viviendas a promover (tipo y el número a financiar).
  - Número de viviendas vendidas (tipo y número de contratos).
  - Locales comerciales (metros cuadrados y si se van a financiar).
  - Número de plazas de garaje (si se van a financiar).
- Datos de la obra:
  - Fecha de inicio.
  - Fecha final prevista.
  - Fecha D.O.N.
  - Fecha licencia de obra.
- Situación actual.
  - Importe invertido hasta la fecha y porcentaje sobre el total.
  - Nombre del contratista.
  - Forma de pago.

*A) Presupuesto de ejecución de obra*

- Importe del solar.
- Ejecución material.
- Honorarios.
- Gastos financieros.
- Tasas.
- Otros.
- Rendimiento esperado

*B) Presupuesto de facturación*

- Número de vivienda
- Locales comerciales
- Plazas de garaje

- Forma de financiación
  - Recursos propios
  - Pago a cambio de obra
  - Préstamo a Caja Murcia
  - Póliza puente
  - Otros
- Forma de disposición
  - Préstamo a promotor (en porcentaje).
  - 1ª entrega (en porcentaje) y fecha aproximada.
- Experiencia en promociones anteriores
  - a. Con la Caja: (Describirlas todas, indicando la situación en que se encuentran en este momento).
  - b. Con otras entidades: (Describirlas todas, indicando la situación en que se encuentran en este momento).
  - c. Datos de los compradores de las viviendas
  - d. Compensaciones pactadas.
  - e. Observaciones.

Además de rellenar la propuesta la Oficina debe, con la tasación a la vista y junto con las fotocopias de los contratos o la identificación de los clientes, confeccionar el cuadro de distribución del préstamo y datos de los compradores con la siguiente información:

- Vivienda: planta y letra o número de departamento.
- Valor de la tasación.
- Importe del préstamo (el importe del préstamo será como máximo el 80% del valor de tasación, con redondeo a la baja).
- Préstamo sobre tasación.
- Precio de contrato o de venta (si no lo hay).
- Préstamo sobre precio de contrato o de venta.
- Datos del comprador:
  - Nombre y primer apellido.
  - Edad.
  - Profesión y empresa.



8V0662058  
**CAJAMURCIA**



03/2008

- Ingresos anuales estimados.
- Resumen activo del titular.
- Resumen pasivo del titular.
- Observaciones.

Una vez que la Oficina ha obtenido los datos necesarios del promotor y de los compradores envía el expediente al Área de Riesgos para su análisis y resolución.

En el Área de Riesgos se llega a cabo el análisis de la operación y una vez evaluada debidamente toda la documentación, el expediente, dependiendo del importe del préstamo solicitado, es remitido al órgano correspondiente para su aprobación.

Tras la resolución del préstamo por el órgano competente se envía el expediente al Departamento de Servicio Vivienda, para comenzar con la formalización del préstamo y confección de la minuta, enviando el expediente a la Oficina.

#### **5.5.1. Mecanización de la minuta: Promotores libres**

La mecanización de la minuta para los Préstamos a Promotores libres se realiza en el Departamento de Servicio Vivienda. Para la confección de las minutas, existe una serie de modelos en soporte magnético que han sido elaborados conjuntamente por el Departamento de Asesoría Jurídica y el Departamento de Servicio Vivienda y que se adaptan a las circunstancias de cada préstamo. El Departamento de Servicio Vivienda pone dichos modelos a disposición de los notarios para que éstos elaboren sus documentos públicos.

#### **5.5.2. Mecanización de la minuta: Promotores de V.P.O.**

Los expedientes correspondientes a los préstamos de VPO incluyen, además de todos los documentos citados para los préstamos anteriores, la Certificación provisional de la Comunidad Autónoma al promotor, aportada por el cliente. Estos expedientes son enviados desde la Oficina al Departamento de Servicio Vivienda para la elaboración de la minuta.

Una vez recibido el expediente el préstamo, el Departamento de Servicio Vivienda envía una petición de fondos al Ministerio de Fomento para confirmar la disponibilidad de fondos reservados para los préstamos de VPO de la Caja.

#### **5.5.3. Criterios de concesión de financiación a Promotores**

Por regla general la disposición del préstamo promotor no superará el 85% del valor del proyecto. Los abonos se realizarán en función de las certificaciones de obra, que salvo excepciones o requisitos específicos, deberán de ser siempre visadas por el Colegio de Arquitectos correspondiente. Las

certificaciones de obra deberán de ser tasadas al menos al 25%,50%,75% y fin de obra.

En cuanto al porcentaje de financiación, no se financiará un porcentaje superior al 80% del precio de compraventa o tasación (el menor) de las viviendas a promover. Este porcentaje se reducirá al 65% en el caso de locales, donde, como se ha indicado con anterioridad, el plazo se reducirá a 12 años como máximo.

En las promociones a financiar, la Caja revisará cómo ha sido financiado el suelo donde se ubica la promoción. La financiación del suelo no superará el 50% en estos casos, incluyendo las permutas que hubiere en su caso en la promoción.

En cuanto a la financiación de suelo para finalidades a corto plazo distintas a la promoción de viviendas o naves, se atenderá a lo siguiente:

- No se financiará, por regla general, suelo no finalista
- El porcentaje de financiación será siempre inferior al 50% del coste del terreno o de tasación (sujeta a los términos oficiales del mercado hipotecario)
- Cuando el suelo se encuentre en fase no finalista, con perspectivas superiores al año, se requerirá una aprobación previa e informe del Área de Sector Inmobiliario para estudiar la financiación.

8V0662057  
**CAJAMURCIA**

03/2008



## 5.6. Descubiertos y excedidos

### 5.6.1. Adeudos por terminal

A través del terminal sólo se podrá dejar con saldo deudor aquellas cuentas que tengan establecido límite para descubiertos (General o Domiciliaciones), siendo la cuantía del límite la que determina el importe máximo del descubierto.

Si la cuenta no tiene establecido límite, o teniéndolo, es insuficiente, al intentar realizar un adeudo por importe superior al saldo disponible de la cuenta, el terminal dará el mensaje "SALDO INSUFICIENTE" y no permitirá finalizar la operación.

Las cuentas que tengan activado el indicador de cobro de nómina funcionarán en las mismas condiciones que lo hacen actualmente.

### 5.6.1. Adeudos por centralizados

Las cuentas podrán quedarse en descubierto, aunque no tengan establecido límite cuando el cargo se realice a través de algún proceso centralizado de los que se citan a continuación:

- Cheques Auto 6000
- Facturación mensual de Tarjeta VISA, Cajamurcia y Ressa
- Resultado de la liquidación de la propia cuenta
- Liquidación de remesas de efectos
- Efectos, cheques y recibos incorrientes

### 5.6.3. Establecimiento de límites

Según su cuantía, los límites para descubierto han de ser establecidos por la oficina, Zona o Departamento de Riesgos de Servicios Centrales, de acuerdo con la tabla siguientes:

Tipo de límite	Oficina	Zona	Departamento
General	1.200€	Entre 1.200€ y 12.000€	Más de 12.000€
Domiciliaciones	1.200€	Entre 1.200€ y 2.400€	Más de 2.400€

Cuando el límite se establezca en la oficina, por ser de cuantía inferior o igual a 1.200€, lo tendrá que hacer el Director, Subdirector o interventor de la misma, pues son las únicas personas autorizadas.

Si el límite es superior a 1.200€, el establecimiento habrá que solicitarlo a la Zona o Departamento de Riesgos, en función del importe y según los tramos indicados en la tabla anterior. La solicitud se tramitará a través de la transacción 260 del terminal, indicando número de cuenta, la cuantía y tipo del límite solicitado, las razones para su concesión y la fecha final de vigencia del límite.

## **5.7. Riesgos asociados a medios de pago**

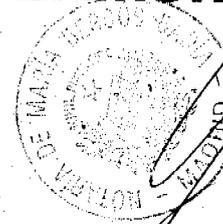
### **5.7.1. Introducción**

En los últimos años ha venido incrementándose de manera paulatina la utilización de medios de pago electrónico, en cualquiera de las modalidades existentes (tarjetas de débito o crédito). Estos instrumentos de pago y/o crédito suponen importantes ventajas para cliente y entidad, a la vez que son medios altamente rentables.

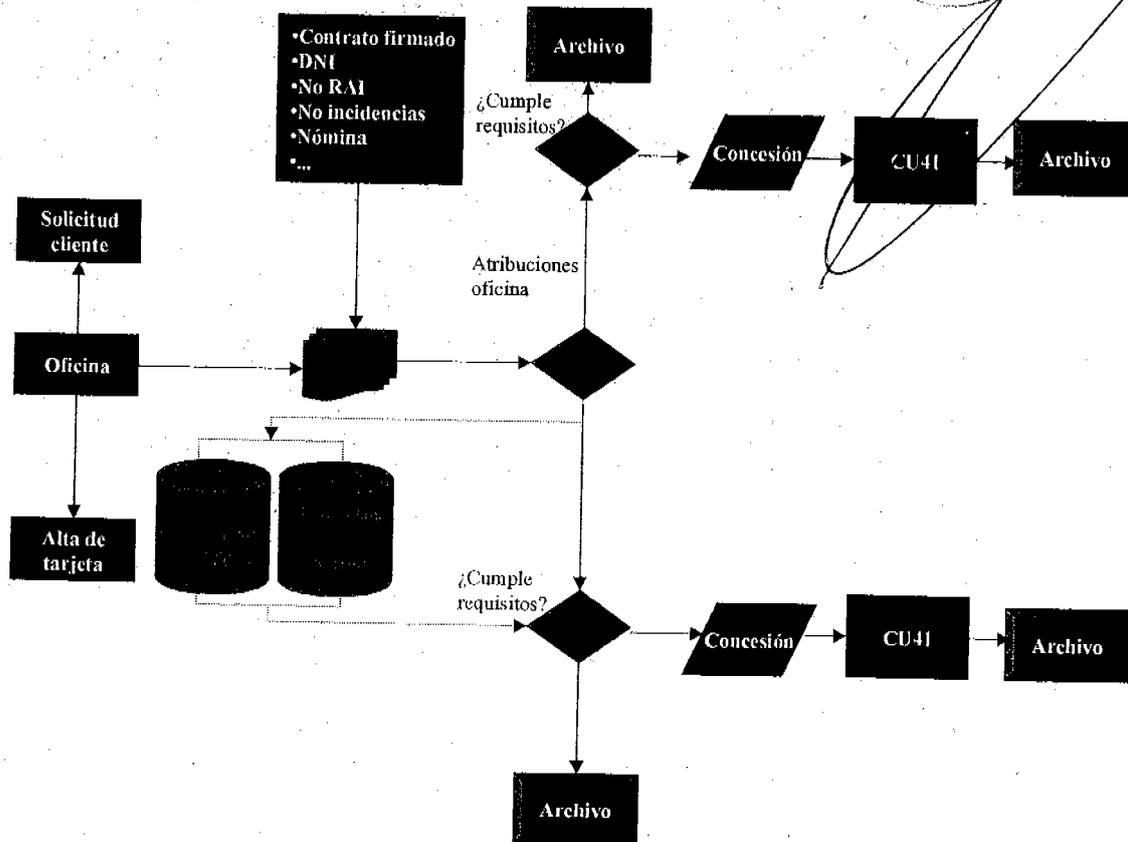
No obstante, como cualquier instrumento de crédito, debe de cumplir unos requisitos básicos para su concesión para asegurar su correcto funcionamiento y garantizar el recobro de las operaciones.

8V0662056  
**CAJAMURCIA**

03/2008



### 5.7.2. Descripción global del circuito



Como se observa, el circuito contempla el envío físico de la documentación (carpeta naranja) a Servicios Centrales junto con la transacción 260 de Salzillo y el circuito de solicitud de operaciones de Impresos de Activo. Todas las solicitudes deberán ser simultáneas para no alterar el circuito.

La aprobación de la operación lleva aparejada el alta del límite propuesto al cliente asociado a un nº de cuenta, según la transacción CU41. Servicios Centrales, para aquellos casos en que el límite así lo requiera, dispondrá de un plazo máximo de 24 horas desde el envío de la solicitud vía impresos de activo y transacción 260 (simultáneas) para la aprobación de las solicitudes recibidas.

### 5.7.3. Requisitos básicos de información

#### TARJETAS DE DÉBITO

Las tarjetas de débito son de 2 tipos:

- Débito puro (perceptores nómina por cheque, trabajadores temporales,...), sólo tendrá disponible hasta el límite del saldo.

- Débito con posibilidad de funcionamiento en off, limitadas hasta un máximo de 60€ y operantes sólo en determinadas ubicaciones (autopistas,...).

Para la autorización de una tarjeta de débito, se deberá completar un expediente (documentado en las carpetas naranja diseñadas al efecto) en oficinas con la siguiente información:

- Contrato (modelo vigente en el momento de la concesión) debidamente cumplimentado y firmado
- Fotocopia del DNI del titular de la tarjeta
- Transacción de Salzillo sobre estado de las cuentas (1121 y 1117).

#### *TARJETAS DE CRÉDITO*

Para la autorización de una tarjeta de crédito, se deberá completar un expediente (documentado en las carpetas naranja diseñadas al efecto) en oficinas con la siguiente información para cada uno de los titulares de la tarjeta:

- Contrato (modelo vigente en el momento de la concesión) debidamente cumplimentado y firmado.
- Fotocopia del DNI del titular.
- Fotocopia del contrato de trabajo y/o nómina del perceptor en el caso de personas físicas.
- Copia de la última declaración de renta del titular (cuando el titular de la cuenta se corresponda con una sociedad se aportará último impuesto de sociedades disponible). **(NO OBLIGATORIO EN CASO DE SER CLIENTE CON PTMO HIPOTECARIO EN VIGOR SIN INCIDENCIAS)**.
- Hoja justificativa de la existencia o no de RAI (consulta de Salzillo).
- Hoja justificativa de la existencia o no de Incidencias judiciales (consulta de Salzillo).
- Cirbe del titular y/o titulares de la cuenta corriente asociada (caso de no aparecer en la transacción 1121).
- Transacción 1121 y 1117 del titular y/o empresa a quien pertenece la cuenta corriente asociada.
- Consulta límite por Riesgo global.

#### **5.7.4. Incompatibilidad de concesión de crédito**

En cualquier caso, no se concederá tarjeta de crédito alguno a los titulares que se encuentren o hayan estado en alguna de las siguientes circunstancias:

8V0662055  
**CAJAMURCIA**

03/2008



- Autorizado en tarjeta o empresa titular incluido en RAI
  - Autorizado en tarjeta o empresa titular incluido en ASNEF/EQUIFAX
  - Autorizado en tarjeta o empresa titular con incidencias en la Caja como las que se describen a continuación:
    - Retención por préstamos
    - Saldos medios en negativo
    - Impagados del titular, autorizado de la tarjeta o empresa titular pendientes de cargo.
  - Autorizado en tarjeta o empresa titular moroso en CIRBE.
  - Autorizado en tarjeta o empresa titular con incidencias judiciales de cualquier tipo.
  - Que dispongan de otras tarjetas de crédito en vigor en la Caja de la misma modalidad (Mastercard/VISA).
- (\*) *En la actualidad, existe impedimento en el sistema para conceder créditos por tarjeta en caso de existir saldos en descubierto o retenciones por préstamos*

#### 5.7.5. Criterios de concesión

Los criterios de concesión de riesgo de crédito para el caso de tarjetas son los mismos que los requeridos para el resto de operaciones de crédito comentados en este manual:

- Capacidad de recobro
- Existencia de garantías

A pesar de lo anterior, debido a su volatilidad, es necesario ser exhaustivo en el cumplimiento de la no concesión en los casos de incompatibilidad.

El importe máximo a conceder en cuanto a límite de tarjetas no superará el de los ingresos mensuales (habitualmente una nómina) periódicos que perciba la unidad familiar, descontado, en su caso, aquellos pagos seguros que se conozcan a la emisión de la tarjeta (recibos de préstamo,...). En cualquier caso, el límite de riesgo concedido será único para el total de tarjetas de crédito que puedan ser expedidas (en sus dos modalidades).

En el caso de grupos familiares se deberá tener presente que el cómputo total de ingresos responde del total de riesgo concedido a la unidad familiar (tarjeta esposo/a, hijos,...). Es necesario además que los responsables de la unidad

familiar sean titulares o cotitulares de las cuentas corrientes asociadas a las tarjetas expedidas.

En NINGÚN CASO se autorizará una tarjeta cuyo vencimiento sea posterior al de la finalización del contrato de trabajo del titular en el caso de los perceptores de nómina.

La concesión de las tarjetas se realizará bajo autorización de comisión de riesgos de oficina.

#### 5.7.6. Aprobación por riesgos

Independientemente del requerimiento de aprobación por el departamento de riesgos de las tarjetas que superen los niveles de autorización desde oficinas existentes en la actualidad, y que a continuación recordamos:

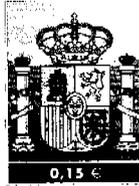
Nivel de usuario CU41	Tarjeta MAESTRO	Visa	Business	Credimás
8	2.400€	2.400€	2.400€	3.000€
6 y 7	2.400€	2.400€	2.400€	-

En cualquier caso, requerirán la autorización del departamento de riesgos los siguientes casos:

- Las situaciones de incompatibilidad de concesión descritas en el apartado anterior.
- Familiares directos de los titulares de las cuentas corrientes asociadas de estas mismas situaciones.
- Renovación de tarjetas que hayan tenido un bloqueo en el año inmediatamente anterior.

La resolución de cualquiera de las situaciones anteriores deberá ser autorizada por el departamento de riesgos **SIEMPRE Y CUANDO** se aporte justificación de la resolución de las situaciones irregulares existentes. La concesión posterior, en su caso, se efectuará bajo criterios exclusivos de riesgo y existencia de garantías.

**EN CUALQUIER CASO, QUEDA EXPRESAMENTE PROHIDO EL RESTABLECIMIENTO DE LÍMITES DE FORMA MANUAL SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ÁREA DE RIESGOS.**



CAJAMURCIA

8V0662054

03/2008

## 5.8. Refinanciaciones

En la Circular de Régimen Interior 14/2000 y Comunicado de Área nº 030/008/2001 se les recordaba la obligatoriedad de que todas las refinanciaciones, es decir aquellas operaciones de crédito prorrogadas o reinstrumentadas con el objetivo de interrumpir su morosidad, fueran enviadas previamente al Área de Riesgos para su aprobación.

La prudencia y el control asociado al planteamiento y concesión de este tipo de operaciones, tanto por el riesgo que conllevan como por su particularidad, se traduce en el hecho de que Banco de España recoja en su Circular 9/1999 la necesidad de mantener el importe de las operaciones refinanciadas hasta su extinción en una partida específica, de forma que queden identificadas de forma permanente.

Este tipo de operaciones deben ser remitidas **obligatoriamente, sin excepción** y con carácter previo a su sanción, al Área de Riesgos, único órgano de decisión autorizado para aprobar este tipo de operaciones de manera consensuada con el Área de Impagos, independientemente de su importe y aún estando dentro de las atribuciones de la oficina.

En este sentido, se ha elaborado un cuestionario de cumplimentación obligatoria por parte de las oficinas que recoge los diferentes motivos por los que puede ser planteada una operación de estas características.

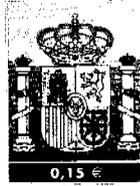
En cualquier caso, **se debe tener previsto el cobro de los intereses ordinarios pendientes de pago, y la aportación de nuevas garantías eficaces**, entendiéndose como tales, a estos únicos efectos, las siguientes:

- Garantías pignoraticias sobre depósitos dinerarios, valores de renta variable cotizados y de renta fija emitidos por emisores de reconocida solvencia.
- Garantías hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes terminados y fincas rústicas, deducidas en su caso las cargas previas.
- Garantías personales (avales, fianza, incorporación de nuevos titulares, etc.) que impliquen la responsabilidad directa y solidaria de nuevos garantes ante la entidad, que sean personas o entidades cuya solvencia patrimonial esté lo suficientemente contrastada como para asegurar el reembolso total de la operación en los términos acordados.

Como es sabido, el importe de estas garantías ha de cubrir plenamente el riesgo garantizado por las mismas.

La aplicación de Impresos de Activo contiene dos modalidades para este tipo de operaciones: Refinanciaciones con garantía personal y Refinanciaciones





8V0662053  
**CAJAMURCIA**



03/2008

## 5.9. Ampliaciones

En relación con las ampliaciones de capital de préstamos hipotecarios que se vienen realizando en la Entidad, les recordamos los siguientes aspectos que deben ser tenidos en cuenta tanto en el planteamiento como en la formalización de este tipo de operaciones:

- Deben de ir destinadas, en función de los plazos que suelen plantearse, a la ampliación o mejora del/de los bienes hipotecados, al objeto que plazos y resto de condiciones de la operación se adecúen al máximo con la finalidad. No es preceptivo, por regla general, incluir la adquisición de bienes de consumo en las ampliaciones de préstamos hipotecarios.
- El importe máximo de capital pendiente más la ampliación que se realice debe ser igual o inferior al **80%** del valor de tasación del/de los bien/es hipotecado/s
- Antes de proceder al abono de la ampliación, la oficina deberá de remitir al Departamento de Inversiones Crediticias la tasación actualizada del/de los bien/es a hipotecar, al objeto de proceder a su actualización en terminal financiero, junto con la resolución aprobada por el órgano competente.
- Se procederá, sin ninguna excepción, a la ampliación de las coberturas asociadas a la operación (seguros de amortización y hogar, entre otros).
- Se deberán mantener por regla general las condiciones de tipo y plazo inicialmente pactadas con el cliente, novando sólo por el capital ampliado.
- Las ampliaciones destinadas a la refinanciación o reestructuración de operaciones sólo serán autorizadas por el Área de Riesgos, en los términos establecidos en el comunicado de área nº030/027/2003.

## 5.10. Vínculos

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/003/1997	28 de enero de 1997	Normas sobre los riesgos de los empleados con la Caja
CRI nº 000/038/1993	7 de mayo de 1993	Normas sobre los riesgos a altos cargos de la entidad
CRI nº 000/006/1998	19 de febrero de 1998	Comunicado de renovación de cargos
CA nº 030/007/2002	28 de junio de 2002	Clasificaciones comerciales

		circunstanciales
CA nº 030/004/2002	4 de abril de 2002	Modificaciones y novaciones
CA 045/019/1995	12 de junio de 1995	Consulta en terminal de descubiertos y excedidos
CA 000/017/1992	15 de junio de 1992	Descubiertos y excedidos
CA nº 030/027/2003	26 de noviembre de 2003	Operaciones de crédito prorrogadas o reinstrumentadas
CA nº 30/005/2004	20 de febrero de 2004	Ampliaciones de capital en ptmos. hipotecarios



8V0662052  
CAJAMURCIA



03/2008

## 6. SEGUIMIENTO DE RIESGOS

### 6.1. Introducción

Uno de los principales objetivos de Caja Murcia es maximizar la calidad de la cartera de inversión crediticia. Para ello, además de una adecuada política de concesiones, es necesario tanto el seguimiento preventivo de los riesgos como la gestión eficaz de la morosidad desde el primer incumplimiento.

La labor de seguimiento de riesgos es una función prioritaria y permite conocer casi en tiempo real el nivel de riesgo de impago.

Los riesgos en seguimiento se clasifican en dos categorías básicas:

**Riesgos Normales:** aquellos cuyo reembolso se produce de manera puntual. Deben ser objeto de revisiones periódicas.

**Riesgos en seguimiento Especial:** son los riesgos que por alguna circunstancia no se desarrollan de manera normal por lo que precisan de un seguimiento más detallado.

Los responsables del seguimiento y la gestión de impagados deben ser capaces de anticiparse a los problemas que puedan producirse. Es fundamental mantener el rigor y la disciplina en la periodicidad de las revisiones y comprobar en cada momento que se están aplicando debidamente las políticas y actuaciones marcadas y más convenientes para cada cliente.

### 6.2. El seguimiento de riesgos

#### 6.2.1. Procedimiento general

El seguimiento de los riesgos y la gestión de impagados son el conjunto de actividades que, a través de los medios y aplicaciones con los que cuenta Caja Murcia, permiten revisar de forma periódica o cuando sea necesario los riesgos contraídos por los clientes para su posterior clasificación como riesgos normales o en vigilancia especial.

En la actualidad, la Caja tiene establecido un sistema automatizado basado en la generación de alertas de diferente naturaleza y periodicidad sobre el que pivota gran parte de las labores realizadas en materia de seguimiento de riesgos. Las actuaciones se realizan tanto desde oficinas como desde servicios centrales (departamento de seguimiento de riesgos)

Asimismo, el sistema remite solicitud anual de datos económicos y financieros a clientes con riesgo superior a 300.000€ tanto si se trata de personas jurídicas como físicas. A partir de la transacción en Salzillo (2234) esta petición se gestiona conjuntamente entre SS.CC. y oficinas.

Se remiten 2 cartas directamente a los clientes, una primera solicitando los datos que se pueden obtener hasta el mes de Marzo/Abril y una segunda a partir del mes de julio en la que se solicita la información definitiva sobre la actividad de la sociedad.

Existe la posibilidad de revisar anticipadamente tales envíos dado que 10 días antes se emite un informe automático a la oficina titular del cliente dando cuenta de la petición que realizará el sistema, a fin de que la propia oficina tenga conocimiento de los datos solicitados y pueda modificarlos en función si ha recibido o no la documentación u otros motivos. Además de estas dos cartas y aproximadamente en el mes de Octubre se enviará una tercera, exclusivamente a los clientes de los que no se dispone de toda o parte de la información y no hayan sido excluidos por la oficina.

Las solicitudes de documentación son las siguientes:

Nº de solicitud	Contenido
Primer envío (mes de marzo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balance y cuenta de resultados del ejercicio confeccionados por los administradores de la sociedad</li> <li>• Declaraciones de IVA del ejercicio (mensual, trimestral, semestral).</li> <li>• Resumen anual de IVA</li> <li>• Modelo 347 del ejercicio</li> <li>• Declaración de bienes actualizada (sociedad y avalistas, en su caso)</li> <li>• Certificado de la distribución de capital social a cierre del ejercicio</li> <li>• Relación de administradores de la Sociedad con indicación de su CIF/NIF.</li> <li>• Última declaración de IRPF presentada (personas físicas)</li> <li>• Declaraciones de IVA, en su caso (personas físicas)</li> <li>• Variaciones habidas en su patrimonio y declaración de bienes actualizada (personas físicas)</li> </ul>
Segundo envío (mes de junio)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuentas anuales del ejercicio</li> <li>• Informe de auditoría externa</li> <li>• Impuesto de sociedades del ejercicio</li> <li>• Declaraciones de IVA de los seis primeros meses del ejercicio siguiente.</li> <li>• Últimos pagos realizados de Seguros Sociales (TC1 y TC2).</li> </ul>
Tercer envío (octubre)	Exclusivamente la información pendiente de recepción



8V0662051

CAJAMURCIA

03/2008

### 6.2.2. Oficinas

En la transacción 2234 se marcará con una "S" la documentación que se reciba. Para la exclusión de un cliente, una vez tecleado el código de cliente y teniendo a la vista la pantalla de petición debe pulsarse la tecla de función "F9". Han sido tipificados en un menú desplegable los motivos de exclusión posibles, que la oficina deberá activar en su caso.

El acceso a la información a través de la transacción 2234 se hará por código ó numero de cliente, el ejercicio económico por defecto será el del año inmediatamente anterior a la fecha de consulta.

### 6.2.3. Departamento de seguimiento

El Departamento de Seguimiento de Riesgos cuenta con personal encargado entre otras funciones de la revisión del sistema de alertas diarias y mensuales desarrollado por la Caja.

Las funciones básicas del Departamento de Seguimiento de Riesgos se muestran a continuación:

1. Archivo de seguimiento de clientes con riesgo superior a 600.000 euros, con la realización de las siguientes tareas:

- Mantenimiento y actualización de datos.
- Incorporación de nuevas operaciones.
- Inclusión de nuevos clientes.
- Bajas de clientes que han reducido riesgo.

(\*) Estas funciones están en proceso de reorientación y diseño de un nuevo sistema de archivo centralizado

2. Actualización de la siguiente información:

- Datos de Balances de la C.B.R.M.
- Datos de Balances de otras comunidades autónomas.
- Actualización mensual datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE de hoja de análisis.
- Actualización mensual datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE de Informe de seguimiento.

3. Trabajos que se realizan de forma sistemática

- Petición información económica – financiera (3 veces al año).
- Revisión de alertas informáticas clientes con riesgo superior a 300.000 euros (mensual).

- Mantenimiento y actualización de informes SABI para zonas y oficinas.
- Mantenimiento y gestión de informes comerciales (Informa y otros proveedores).

### **6.3. Señales de Alerta**

Las alertas diarias y mensuales diseñadas para el programa de alertas de la Caja, que sirve de apoyo en el seguimiento de las operaciones de crédito se muestran en los apartados siguientes.

#### **6.3.1. Alertas diarias**

El sistema de alertas genera un aviso cuando se producen uno de los siguientes casos:

1. Devolución de cheques / pagarés importe superior a 6.000 euros.
2. Cuentas en descubierto saldo mayor a 30.000 euros.
3. Devolución recibos cedidos en gestión de cobro por importe mayor a 3.000 euros.
4. Efecto impagado pendiente de cargo importe superior a 6.000 euros.
5. Efecto impagado cargado en cuenta de importe superior a 18.000 euros.
6. Recibo préstamo pendiente más de 15 días y de importe superior a 6.000 euros.
7. Alta fichero RAI.
8. Alta en fichero Incidencias judiciales.
9. Abonos en cuenta de cheques / pagarés en mismo día por importe mayor a 30.000 euros sin retención.
10. Abonos de cheques / pagarés y cargos de cheques / pagarés /transferencias / efectos en cuenta mismo día importes +/- 10% cuya suma sea superior a 18.000 euros (posible rueda de cheques).
11. Cuenta en descubierto saldo mayor de 12.000 euros (sin autorización de riesgos).
12. Cuenta en descubierto que ha sobrepasado en 3 días la fecha de regularización prevista, importe superior a 6.000 euros.
13. Póliza de crédito excedida en más del 10% del límite autorizado (para pólizas de límite superior a 18.000 euros).
14. Póliza vencida / excedida en más de 18.000 euros.
15. Efectos reclamados superiores a 3.000 euros
16. Abono de documentos no normalizados superiores a 3.000 euros



8V0662050  
CAJAMURCIA

03/2008

17. Devolución de documentos no normalizados superiores a 1.800 euros
18. Incidencias en mantenimiento de bastanteo de poderes
19. Altas en Incidencias judiciales (suspensiones de pago, situaciones concursales)
20. Altas en Incidencias judiciales (quiebras, situaciones concursales).
21. CIRBE situaciones especiales (morosos y suspensos)
22. Alta en fichero Badexcug

### 6.3.2. Alertas mensuales

El Seguimiento de Riesgos en Cajamurcia es una actividad prioritaria y continuando con el proceso de implantación de sistemas (SISTEMA DE ALERTAS) que nos ayuden, en la medida de lo posible, a detectar con cierta antelación el posible deterioro de la calidad del riesgo de un cliente, hemos diseñado las alertas mensuales de riesgos que se consultan a través de las transacciones de Salzillo 2219 y 2229.

#### TRANSACCIONES:

La primera (2219) nos aporta la información relativa a los clientes de una oficina que tienen una mayor puntuación de alertas (ranking), es decir, los clientes a los que hay que hacer un seguimiento mensual de su situación e informar de las alertas detectadas.

La segunda transacción (2229) nos aporta la información de alertas de un cliente concreto, que queramos consultar, identificándolo por CIF/NIF o NUM CLIENTE

#### OBJETIVO:

Las alertas diseñadas no son más que **indicadores de determinados comportamientos**, que por tanto, pueden derivar en el empeoramiento de la calidad del riesgo asumido con un cliente. Las alertas **deben valorarse en su conjunto y no aisladamente**, y hay que tener en cuenta que dado el volumen de datos que se manejan con cada cliente, sin estas herramientas informáticas, sería prácticamente imposible efectuar este tipo de seguimiento, no obstante, éstas alertas no deben ser un obstáculo para el incremento de negocio, pero sí un indicador a tener en cuenta y mediante el análisis adecuado tomar, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

El sistema incluye en el proceso a los clientes con riesgo superior a 24.000 €. Las alertas de las que nos ocupamos ahora, detectan situaciones estáticas de estos clientes **a fin de mes**, por lo que **NO**

SUSTITUYEN a las alertas diarias de riesgos AR01 (Comunicado de Área 030/014/2000 de 20/07/2000).

### LAS CONSULTAS:

- Se ha diseñado una consulta (2219) al objeto de que cualquier oficina pueda conocer **los clientes**, sobre los que se hace necesario un seguimiento más intenso, tanto de sus riesgos como de su situación económica financiera. **Inicialmente las oficinas marcaran un valor mínimo en este campo de 6 puntos, para seleccionar los clientes y justificar las alertas que le salgan a cada uno de ellos.** Esta consulta es obligatoria desde octubre de 2003, a partir de la puntuación indicada, así como la valoración y resolución de las alertas.
- La consulta 2229 deben realizarla para todas las propuestas de operaciones de riesgo nuevas o renovación, y especialmente incluirla impresa en las que remitan para su estudio a esta Subdirección General de Inversiones - Área de Riesgos, justificando las alertas detectadas, mediante informe y la documentación correspondiente.

Estas alertas informáticas se procesan para todos los clientes de la Caja. Es obligatoria su consulta y resolución en el planteamiento de nuevas operaciones, y que este aspecto quede documentado en el expte. de riesgos.

#### 1. En relación con la información C.I.R.B.E.

- Incremento de endeudamiento con respecto a diciembre año anterior superior al 30%.
- Incremento de endeudamiento con respecto a mes anterior superior al 20%.
- Incremento de endeudamiento con G. Real con respecto al mes anterior que suponga un 25% del total de sus riesgos (aunque no se incremente su endeudamiento global).
- Aparición de G. Real sin tener ninguna en el mes anterior.
- Incremento de sus riesgos comerciales con respecto a la media aritmética del año anterior en más del 35%.
- Incremento de sus riesgos comerciales con respecto al mismo mes del año anterior superior al 25%.
- Incremento de sus riesgos financieros a c/p con respecto al mes anterior en más del 35%.



8V0662049  
CAJAMURCIA

03/2008

- Disminución de sus riesgos financieros a c/p. con respecto al mes anterior en más del 35%.
  - Incremento de sus riesgos financieros a l/p con respecto al mes anterior en más del 25%.
  - Disminución de sus riesgos financieros a l/p con respecto al mes anterior en más del 25%.
  - Todos los clientes en situación especial en CIRBE (morosos, dudosos, etc.).
2. En relación con la información de Cartera:
- Índice de impagados superior al 20%.
  - Incremento del índice de impagados respecto a fin de mes anterior en más del 25% siempre que al final supere el 15%.
  - Decremento en el porcentaje de papel aceptado superior al 25%.
  - Cedentes con un mayor riesgo superior al 40% del límite autorizado.
  - Número de excesos superior a 10 durante el año.
3. En relación con las Cuenta Personales:
- Devolución de talones por 12.000 euros ó más en el último mes y cuyo sumatorio sea superior a 12.000 euros (se refiere a cheques compensados por nuestro cliente y que han resultado impagados).
  - Excedidos en póliza más de 15 días y mayor de 6.000 euros.
  - Descubiertos en cuenta más de 15 días y mayor de 6.000 euros.
  - Pólizas vencidas más de 15 días.
  - Saldos medios en descubierto mayor de 30.000 euros.
  - Devoluciones de recibos domiciliados, cuando el número es igual o superior a 5 y su sumatorio superior a 3.000 euros.
  - Préstamos: número de veces moroso superior a 5.
  - Préstamos: número de veces pendientes de cobro superior a 5.
  - Cheques emitidos por nuestro cliente contra su cuenta: 2 ó más cheques devueltos por importe igual o superior a 3.000 euros.
  - Cheques emitidos por nuestro cliente contra su cuenta: 4 ó más cheques devueltos por importe igual o superior a 6.000 euros cuando sus nominales sean inferiores a 3.000 euros.
4. En relación con la información financiera del cliente:
- Fondo de Maniobra año actual menor que el año actual - 1 y éste superior que el actual - 2. (en importe).

- Fondo de Maniobra año actual menor que actual - 2. (en impute).
- Prueba Ácida año actual menor que año actual - 2 y año actual inferior a 100%.
- Prueba Ácida año actual menor que 100%.
- Endeudamiento año actual mayor que año actual - 1 y éste mayor que año actual-2.
- Endeudamiento año actual mayor que año actual - 2 y año actual superior a 200%.
- Ventas año actual menor que año actual - 1 y menor que año actual - 2.
- Ventas año actual menores que año actual - 2.
- Beneficios año actual menor que año actual - 1 y menor que año actual - 2.
- Beneficios año actual menor que año actual - 2.
- Cash flow año actual menor que año actual - 1 y éste menor que año actual - 2.
- Cash flow año actual negativo.
- Gastos financieros año actual superior al 6% (calculado sobre ventas).
- Gastos financieros año actual mayor que año actual - 1 y éste mayor que año actual - 2.
- Fondos Propios inferiores a 2/3 de capital social en los dos últimos ejercicios.
- Fondos Propios inferiores a 1/3 de capital social en los dos últimos ejercicios.
- Cuando no existen datos de balances para esta empresa.
- Empresa que no ha declarado sus datos en el último ejercicio.
- Beneficios: tres años consecutivos negativos.
- Cash flow: tres años consecutivos negativos.

## **6.4. Seguimiento de grandes riesgos**

### **6.4.1. Introducción**

La **normativa** de Banco de España (en particular la Circular 5/1993) establece determinados límites en cuanto a los riesgos concedidos por las entidades de crédito a diferentes grupos económicos. El valor de todos los riesgos que una entidad contraiga con un mismo sujeto o grupo económico ajeno no podrá exceder del 25% de sus recursos propios. El 20% cuando se trate del propio grupo económico, con las siguientes matizaciones:



8V0662048  
CAJAMURCIA

03/2008

- Se acumularán los riesgos contraídos con quienes ostenten cargos de administración y alta dirección, en representación del grupo.
- Se acumularán los mantenidos frente a las personas interrelacionadas económicamente con el grupo (existencia de apoyos financieros o dependencia comercial difícilmente sustituible) en el caso que pudieran pasar por dificultades financieras, si el grupo se encontrara con dificultades.
- Asimismo, la citada circular obliga a las entidades que dispongan de información interna suficiente para vigilar sus concentraciones de riesgo en las diferentes ramas de actividad.
- Por último, el inmovilizado material del Grupo (en el que se incluye el de las participadas en la medida en que se financie por la Caja) no podrá exceder del 70% de los recursos propios.

Adicionalmente, la citada circular establece que las Entidades dispondrán de información interna suficiente y vigilarán sus concentraciones de riesgo en las diferentes ramas de actividad económica y procurarán una adecuada diversificación, siempre que su objeto social y condiciones de los mercados lo permitan.

Cajamurcia ha establecido un sistema de seguimiento que permite cumplir con la normativa vigente y establece las pautas generales y criterios de actuación necesarias para una adecuada supervisión de sus concentraciones de riesgo.

#### 6.4.2. Definición de grupos de riesgo y riesgos considerados como grandes riesgos

El punto de partida para la definición de un grupo de riesgos es el de grupo económico. Se compone como tal a partir de una sociedad dominante y sus dependientes que cumplan los siguientes requisitos:

- Porcentaje de participación superior al 50%
- Tenencia de la mayoría de los derechos de voto
- Tenencia de porcentajes efectivos o acuerdos con otros socios que provoquen una mayoría efectiva

En función de lo anterior, Cajamurcia ha ampliado la definición de grupos de riesgos de modo que para el estudio y análisis de operaciones sean observadas otras vinculaciones que puedan ser determinantes en la toma de decisiones, atendiendo a criterios de prudencia y a la tipología de los clientes de la Entidad. En este sentido, los criterios que se han establecido para la composición de los grupos de riesgo son los siguientes:

- Porcentaje de participación superior al 20% en el caso de no cotizadas
- En caso de empresas cotizadas el porcentaje anterior se sitúa en el 3%
- Tenencia de la mayoría de los derechos de voto
- Tenencia de porcentajes efectivos o acuerdos con otros socios que provoquen una mayoría efectiva

De forma general, se incluirán dentro de los grupos de riesgo los accionistas, incluidos personas físicas, que tengan o hayan tenido actividades asimilables a los de su grupo de riesgo (casos particulares de la actividad agrícola o promotora, entre otros).

La composición y mantenimiento de los grupos de riesgos será responsabilidad del área de Riesgos y la operativa se realizará por parte de los analistas de operaciones (consultas 3270 a través del emulador, con la operación 6).

Adicionalmente a lo anterior, y a juicio del área, se llevará especial cuidado en recoger, dentro de los grupos de riesgo, aquellas situaciones que así lo requieran, como son:

- Sociedades que, sin superar el 20% de participación, tengan una vinculación efectiva (comercial o vínculos familiares entre otras situaciones) con las operaciones vigentes o planteadas.
- Avalistas últimos que de algún modo afiancen la calidad de las operaciones crediticias mantenidas.
- Otras situaciones asimilables.

La composición de los grupos de riesgo se revisará al menos una vez al año para aquellos grupos de riesgo que superen una cifra de inversión crediticia superior a 6 millones de euros, o en el momento en que sean analizados nuevos riesgos para el grupo en cuestión. La actualización de la composición de los grupos de riesgos se llevará a cabo en Riesgos, una vez sea cumplimentado en oficinas un cuestionario al efecto como el que se muestra a continuación:



8V0662047  
**CAJAMURCIA**



03/2008

Grupo nº	Oficina: _____				
Nombre del grupo					
Situación última actualizada					
Nombre de la sociedad o accionista dominante:					
Componente del grupo	Nombre	CIF	CNAE	% de participación del dominante	Participaciones cruzadas (Indicad nombre y %)

Cambios producidos en el periodo					
Nombre de la sociedad o accionista dominante					
Componente del grupo	Nombre	CIF	CNAE	% de participación del dominante	Participaciones cruzadas (Indicad nombre y %)

**Principales administradores en el grupo de sociedades**

Nombre	CIF

Observaciones:

---



---

Fecha de actualización: \_\_\_\_\_

En cuanto a la consideración de grandes riesgos, la Caja ha rebajado el criterio establecido en la normativa de Banco de España, establecido en un porcentaje del 10% sobre sus recursos propios, de modo que considera como grandes riesgos aquellos que requerirán de un seguimiento particular de acuerdo con su volumen de inversión, a los superiores a 6 millones de euros.

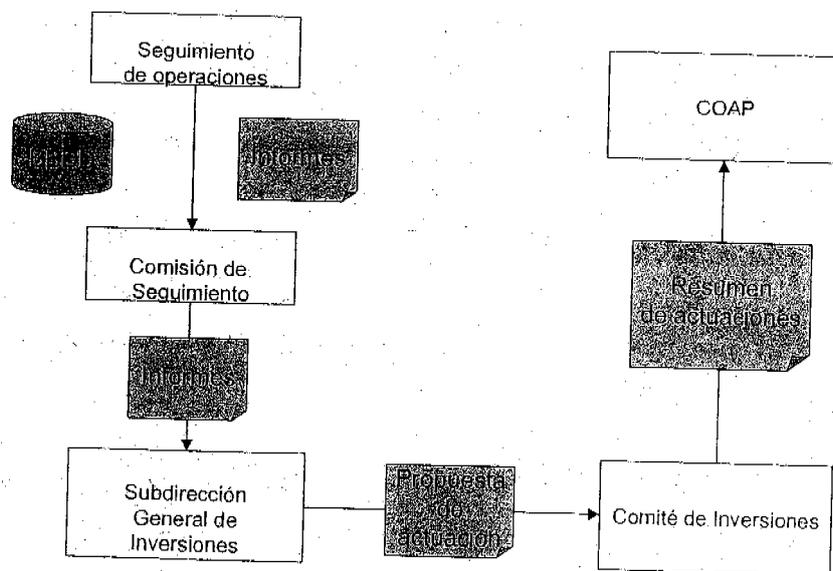
### 6.4.3. Seguimiento de grandes riesgos

CajaMurcia tiene establecido un procedimiento de revisión periódica de aquellos grupos de riesgo que superan los 6 millones de euros. De los grupos en seguimiento, se revisan aquellos acreditados que superen los 300.000 euros de riesgo individual.

El seguimiento de tales riesgos se realiza por parte de los analistas pertenecientes al departamento de seguimiento de riesgos, y se registra en una aplicación diseñada al efecto, donde se recoge la situación del riesgo en el momento de la concesión y la evolución reciente del acreditado, tanto de su situación económica como de la evolución de sus operaciones con la Caja. La Caja dispone de un registro informático que almacena el seguimiento de operaciones que se ha realizado.

La comisión de seguimiento de riesgos, formada por el jefe del área de riesgos y los responsables de seguimiento, es la encargada de evaluar –al menos mensualmente– las actuaciones que correspondan tras el seguimiento realizado. De aquellas operaciones que sean consideradas como posibles incidencias será informada la Subdirección General de Inversiones, de donde se realizará la consecuente propuesta de actuación para su elevación al Comité de Inversiones de la Entidad. Un vez aprobadas las actuaciones por este comité se efectuará un acta de la que se dará su traslado al Comité de Activos y Pasivos de la Caja en su reunión mensual.

El circuito indicado es el siguiente:





8V0662046

CAJAMURCIA

03/2008



**6.5. Vínculos**

Referencia	Fecha	Conferido
CRI nº 000/021/1995	19 de junio de 1995	Normas básicas para el seguimiento de los riesgos
CA nº 030/008/1997	22 de junio de 1997	Solicitud de información económica a clientes
CA nº 030/14/2000	27 de julio de 2000	Alertas diarias
CA nº 030/026/2003	28 de octubre de 2003	Procedimiento y tipo de alertas mensuales

## 7. GESTIÓN DE IMPAGADOS

### 7.1. Introducción

Cuando no se produce la amortización o cobro puntual de las operaciones de riesgo en el plazo en que se firmaron, aparecen posiciones irregulares que deben ser eliminadas a través de la Gestión de Impagados.

Se entienden por posiciones irregulares todas aquellas posiciones deudoras, vencidas y no reembolsadas, desde que nacen hasta su normalización o su calificación como dudoso. La aparición de un cliente con alguna operación en situación irregular debe dar paso a la consideración de todas sus posiciones en conjunto.

Deben considerarse como posiciones irregulares:

- Los descubiertos y sobrerriesgos desde el momento en que se producen, salvo autorización expresa, por importe y plazo definidos de acuerdo a las facultades otorgadas en cada caso.
- Los productos de activo con amortizaciones intermedias o cuotas desde el mismo día en que se contabilice como impagada alguna cuota o amortización de capital o intereses.
- Los avales y riesgos de firma desde la fecha de su vencimiento si la tuviera y no hubiera constancia de haberse cancelado la obligación principal garantizada, o desde la fecha de revisión establecida internamente para su renovación sin que ésta se hubiera autorizado.

Las actuaciones que deben llevarse a cabo para el recobro de situaciones irregulares deben regirse según los siguientes criterios de actuación:

- **Anticipación:** el objetivo es actuar con la mayor celeridad posible, procurando en todo momento, conseguir resolver la situación cuando todavía es posible y adelantándose a otros acreedores.
- **Agilidad:** la rapidez de las gestiones es esencial para obtener resultados satisfactorios. Esto implica que debe evitarse la excesiva administración y los controles exhaustivos.
- **Coordinación:** el proceso de recobro debe ser ejecutado de forma coordinada por los distintos gestores del cliente.
- **Prudencia:** aceptando acuerdos sólo cuando sean razonables y realistas.



03/2008



8V0662045

CAJAMURCIA



## 7.2. Responsabilidades

A continuación se tabula, para cada ámbito interviniente en la gestión de impagados, las diferentes responsabilidades a lo largo del proceso de gestión y regularización de las situaciones de impago detectadas:

Persona	Responsabilidad
Director de Oficina	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprobar <b>diariamente</b> los impagados de su oficina</li> <li>Asignar operaciones a los empleados de su oficina</li> <li>Gestionar personalmente impagos</li> </ul>
Gestor de Oficina	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestionar con la mayor agilidad los impagos que le son asignados</li> <li>Trasladar sin retraso y por valija los expedientes que no pueda resolver al Área de Gestión de Impagados</li> </ul>
Gestores de Zona	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar gestiones con las oficinas y controlar los acuerdos de éstas con los clientes</li> <li>Colaborar con Directores de Zona para la gestión de asuntos de importancia</li> </ul>
Área de Gestión de Impagados	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar un seguimiento de las operaciones impagadas de acuerdo a parámetros definidos en 7.3 "Descripción del Proceso"</li> <li>Gestionar directamente con el cliente las operaciones impagadas de cierta consideración</li> </ul>
Auxiliar de Recuperación de Activos, S.A. (AURASA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyar a la oficina con las gestiones de cobro que le son asignadas</li> </ul>
Comité Contencioso	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decidir sobre la conveniencia de reclamar judicialmente el expediente.</li> </ul>
Comité de Fallidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decidir sobre la situación de fallido que es asignada al expediente</li> </ul>
Comité Ventas Inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analizar y sancionar las ventas de los inmuebles adjudicados como consecuencia de impagos</li> </ul>

La composición de los diferentes de los diferentes comités enumerados en la tabla anterior es la siguiente:

1. Comité Contencioso:

- Jefe Área Impagados
- Letrado Área
- Jefe Área Riesgos
- Letrados Asesoría Jurídica

2. Comité de Fallidos:

- Jefe Área Impagados
- Letrado
- Empleado de Asesoría Jurídica

3. Comité Ventas Inmuebles

- Subdirector General de Inversiones
- Jefe Asesoría Jurídica
- Jefe Área Impagados
- Letrado



CAJAMURCIA

8V0662044



03/2008

### 7.3. Descripción del proceso

#### 7.3.1: Oficinas/Procesos automatizados

El sistema informático emite de manera programada 3 comunicados diferentes para ser remitidos al cliente con aquellos importes pendientes.

- A los 3 días del vencimiento
- A los 10 días de la primera comunicación
- A los 15 días de la segunda comunicación, con copia para los avalistas de la operación (si existen)

Adicionalmente, las operadoras del Centro de Autorizaciones realizan gestiones telefónicas para el cobro de los impagados inferiores a 150 € a partir del día 15 de cada mes.

La Aplicación de Impagados incorpora todos los activos pendientes de cobro a partir del octavo día de su vencimiento, que quedan a disposición del Director de la oficina para su gestión directa o asignación a un gestor de la oficina. El Director de la oficina revisará diariamente aquellos impagados proporcionados por la aplicación.

Una vez realizadas las gestiones oportunas, se procede en función de si se ha alcanzado un acuerdo o no con el cliente:

- 1) Se logra un acuerdo de recobro: se realizará un seguimiento de la situación en el plazo acordado para el pago, de forma que:
  - a. Si el cliente no regulariza su situación en el plazo acordado se trasladará el expediente al Área de Gestión de Impagados, junto con la documentación relacionada en el punto 7.4 "Documentación".
  - b. Si el cliente regulariza su situación en el plazo acordado la operación se dará de baja automáticamente en la aplicación
- 2) No se logra un acuerdo de recobro: se trasladará el expediente al Área de Gestión de Impagados, junto con la documentación relacionada en el punto 7.4 "Documentación"

Los retrasos en la aportación de la documentación al Área de Impagados retrasan las acciones judiciales, lo que puede derivar en graves perjuicios para la Caja, por haberse adelantado otras entidades en los embargos o hipotecas.

### **7.3.2: Procesos iniciados por el Área de Impagados**

El Área de Gestión de Impagados realiza un seguimiento de las operaciones impagadas, con especial atención a:

- Todos los activos con más de 60 días y de más de 1.200 euros
- Los activos de cartera con más de 30 días y de más de 3.000 euros

El Área envía al menos 2 veces al mes un correo electrónico con la información anterior a las oficinas, Jefes de Zona y Directores Territoriales. De forma adicional:

- Remisión de correos electrónicos y se realizan llamadas telefónicas para el seguimiento de la "premorosidad": activos a corto (pólizas, descubiertos y cartera) entre 60 y 90 días de más de 6.000€ y préstamos vencidos de más de 150 días.
- Negociación de plazos de recuperación con los directores de aquellas oficinas que presentan una mora superior a la media
- Entrevistas con los directores de oficinas que han tenido incrementos significativos en los niveles de morosidad mensuales.
- Remisión de listados de operaciones próximas a la mora y próximos vencimientos.
- Gestión directa de operaciones impagadas de consideración.

Además, y en función del criterio establecido por el jefe de Área, de acuerdo a la evolución de las magnitudes de mora existentes, se incide y requiere a oficinas para la gestión y control de aspectos específicos (por ejemplo morosidad en determinado producto) en aquellas zonas y oficinas que así lo requieran.

### **7.3.3: Proceso de recobro AURASA**

Como apoyo a la labor de las oficinas y del Área de Impagados, la empresa de recobro AURASA (Auxiliar de Recuperación de Activos SA) realiza asimismo gestiones recuperatorias de acuerdo a los siguientes parámetros:



8V0662043  
**CAJAMURCIA**

03/2008



Producto	Antigüedad del Vencimiento	importe
Préstamos Hipotecarios	90 días	Cuotas entre 150-6.000 € (principal inferior a 60.000 €)
Préstamos Personales	90 días	Cuotas entre 150-6.000 € (principal inferior a 18.000 €)
Pólizas de Crédito	60 días	Deuda entre 450-6.000 € (garantía personal)
Efectos Impagados	60 días	Cuotas entre 450-6.000 € (clasificación inferior a 12.000 €)
Recibos de Obra Agrícola	60 días	Impagos entre 450- 6.000 € (saldo dispuesto inferior a 24.000€)
Descubiertos	90 días	Entre 450-6.000 €

Los terminales disponen de la información de expedientes que, de acuerdo a los límites indicados, se prevé pasarán a ser gestionados por Aurasa.

El procedimiento para tramitar y gestionar los datos de los expedientes que se remitirán a Aurasa, será el siguiente:

1. Todos los días 10 de cada mes el ordenador remite a TCO ("Tratamiento Centralizado de Operaciones") en la aplicación TM: ("Trámite de Mora"), aquellas situaciones de impago que comprendidas en los plazos anteriormente indicados. Esa información de la aplicación de TCO /TM no es información contable, sólo tiene carácter informativo. Los datos que les aparecerán en el TCO son los siguientes:
  - Nº de cuenta
  - Fecha del primer vencimiento impagado
  - Importe vencido (campo: "Importe del cargo")
  - Titular del crédito (campo: "Librador Ordenante")
  - Cuenta compensadora (campo: "Cuenta documento")
2. Las oficinas tienen esta información disponible para consultas por las transacciones habituales de TCO (4110, 4111) desde los **días 10 a 23** del mes, fecha esta última en la que las situaciones de impago se trasladan al departamento de impagados. Con posterioridad, el día 2 del mes siguiente estas operaciones son remitidas por el sistema a AURASA.

#### 7.3.4: Aplazamiento de envíos a AURASA

Las oficinas tienen la posibilidad de solicitar que determinados impagados no se incluyan en la relación a remitir a Aurasa, para lo cual deberán actuar como se detalla:

- Acceso por la transacción 4220 (Resolución de incidencias) y selección de la incidencia, con el indicador de resolución 08 (Resolución manual) y F5 (esta operación no implica contabilización alguna).
- Se efectuará una copia de la pantalla (4220) de la incidencia marcada con 08 en un folio, al que añadirán los motivos por los cuales no debe viajar a Aurasa el impagado. Estos datos se enviarán al departamento de Impagados como **máximo** hasta el **día 23** de ese mes, para su estudio y aprobación.

#### 7.3.5: Calificación como dudosos

La calificación de un riesgo como dudoso, supone, en principio, la finalización de la gestión normal de riesgos por parte de la Oficina, y el comienzo de la gestión de recuperación. Según la normativa del Banco de España (Circular 4/91), pasarán a la situación contable de dudoso las inversiones crediticias y demás saldos deudores, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, cuando su reembolso sea problemático, debiendo clasificarse como dudosos:

- En razón de su morosidad, cuando hayan transcurrido más de tres meses desde su vencimiento.
- Cuando existan dudas razonables para su reembolso total en el momento y forma previstos contractualmente, por incurrir el titular en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia.

El Área de Gestión de Impagados estudia los expedientes recibidos y decide la forma de contabilizarlos:

- **Contencioso:** cuando el cliente tiene un patrimonio cuya adjudicación posibilite el pago de la deuda, en cuyo caso se presentará la correspondiente demanda. Interviene un letrado del Área de Gestión de Impagados, que prepara los expedientes para el Comité de Contencioso y los asuntos singulares del Área (daciones en pago, cesión de créditos, etc.)

El Área de Impagados remite el expediente a la Asesoría Jurídica, previo estudio por el Comité de Impagados, que inicia el procedimiento judicial de reclamación que corresponda.

- **Precontencioso:** cuando el cliente no tiene solvencia o no hay posibilidad de cobrar, por lo que no se presenta demanda. Intervienen dos empleados, uno de ellos trata toda la información que se maneja en el área y el otro se encarga de las relaciones con AURASA



8V0662042

CAJAMURCIA

03/2008

Si pasados los plazos indicados por la normativa vigente la operación permanece en situación de impago, el Comité de Fallidos decide sobre el paso una de las siguientes categorías:

- **Fallido definitivo:** no existe solvencia ni posibilidades de cobro
- **Fallido en gestión:** no existe solvencia ni posibilidades de cobro pero, dadas las características del cliente, conviene revisar pasado un tiempo si existe nueva solvencia o situación laboral (a realizar por empresa externa)
- **Fallido en Asesoría Jurídica:** operaciones en las que se vienen percibiendo algunas cantidades (generalmente retenciones de nóminas) y en las que el cobro total de la deuda puede demorarse varios años al ser elevadas las cuantías reclamadas.

## 7.4. Documentación

En la tabla siguiente se detalla la documentación que la Oficina debe enviar por valija al Área de Impagos para iniciar el procedimiento judicial de recobro. En Anexo VII se encuentran aparecen los modelos de texto para los certificados de saldo de cada uno de los productos.

Información	Descubiertos (*)		Ctas de Crédito	Cta de Crédito Agrícola	Cartera	Avales
	150-450€	>450€				
<b>Información básica</b>						
Original del contrato	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Contrato VISA y tta. Caja Murcia	✓	✓	-	-	-	-
Copia expte. concesión	-	-	✓	✓	✓	✓
<b>Información actualizada</b>						
Situación activo/pasivo (1121)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Propuesta cobro tte judicial (9049)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Resumen de Notas de impagos (8305)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Información complementaria</b>						
Informe AURASA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Notas de registro	-	✓	✓	✓	✓	✓
Certificado de saldo	-	Sin intervenir	Intervenido (**)	Intervenido (**)	Intervenido	Intervenido (**)
Otros	Extracto < 30 días	Extracto < 30 días y pól. original del afto.	Extractos ttles. desde apertura con liquidación	Original contrato, albaranes de suministro y disposiciones Ob. Agrícola (2115)	Doc. Originales con hojas de devolución de cartera	Original de avales pagados

(\*) La Oficina puede cancelar operaciones de hasta 150 euros, siempre que la antigüedad de la deuda sea superior a 6 meses, no haya tenido ningún movimiento en los últimos 90 días y el cliente no tenga otras operaciones con la Caja (excluidas las reclamadas judicialmente). La oficina archivará en una carpeta una copia del contrato de la cuenta, extracto de 30 días de la cuenta y Situación de Activo / Pasivo del cliente.



03/2008

Cuando el descubierto sea por cargo de recibos de Tarjeta CajaMurcia, previamente se debe cancelar el saldo de la tarjeta asociada a la cuenta que se va a enviar a Trámite Judicial.

(\*\*) Si lo está el contrato, adjuntando además la póliza

**7.5. Vínculos**

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/01/1992	11 de mayo de 1992	Procedimiento para la tramitación y seguimiento de expedientes AURASA
CRI nº 000/008/1990	12 de febrero de 1990	Balance de morosos, información para la gestión de impagados
CRI nº 000/003/1997	28 de enero de 1997	Normas sobre descubiertos
CA nº 030/005/2002	4 de abril de 2002	Tratamiento de descubiertos

## 8. FINANCIACIÓN AL CONSUMO

### 8.1. Introducción

Las necesidades financieras de clientes o potenciales clientes de la Caja destinadas a la adquisición de bienes de consumo o necesidades asimilables tienen un tratamiento específico basado fundamentalmente en la disposición de un catálogo de productos destinados a este fin.

Dada la finalidad de estos productos, determinadas variables financieras difieren significativamente de otros productos como aquellos destinados a la adquisición de vivienda o asimilables. En lo que se refiere a plazo estas operaciones tienen plazos medios en torno a tres-cuatro años, el importe medio se sitúa en torno a los 15.000 euros, y no conllevan por regla general garantías hipotecarias o de otro tipo a la hora de su concesión, atendándose a la capacidad de pago, historial y solvencia global del cliente como principales causas de su autorización o denegación.

Por su importe, son operaciones que se aprueban directamente en la red comercial de la Caja, apoyándose para ello en las herramientas disponibles de ayuda a la toma de decisiones, como Riesgo Global (para clientes con antigüedad determinada) y Scoring (no clientes en la actualidad), y valiéndose además de los criterios de concesión y exclusión básicos establecidos en el presente manual.

### 8.2. Criterios de concesión

Los criterios de riesgos a tener en cuenta para la aprobación de operaciones de consumo son los siguientes:

1. Se entenderán como préstamos consumo, asociados a los productos existentes en tarifas de la Entidad aquellas nuevas posibilidades de financiación del cliente, finalistas o no según el producto, por lo que no se procederá a su concesión para la reestructuración o cancelación de deudas a partir de ellos.
2. En todos los casos, se analizará la capacidad de reembolso de la operación por parte del cliente, habitualmente que la capacidad de reembolso es limitada cuando se sobrepasa el **35%** de carga financiera, entendida esta como el coeficiente entre el montante total de cuotas de préstamos (vigentes y en estudio) y los ingresos totales de la unidad familiar o asimilable. En este sentido, se atenderá a las cuotas máximas asumibles dictaminadas por las transacciones correspondientes del Riesgo Global.
3. Será **obligatoria** la consulta acerca de las posibles incidencias del cliente:
  - Morosidad en CIRBE


**CAJAMURCIA**


03/2008

- Alta en ASNEF o Incidencias judiciales a partir de la consulta en el Bureau de Crédito

**En ningún caso se concederán operaciones desde oficinas a clientes con alguna de estas incidencias.**

4. En el caso particular de créditos consumo generalistas asociados a la nómina del titular o titulares se considerará con derecho a este producto aquellos perceptores de nómina fijos con antigüedad superior a un año o ingresos recurrentes asimilables para el caso de autónomos con antigüedad superior a dos años. En caso contrario, estas solicitudes se direccionarán, en cuanto a condiciones, garantías adicionales o necesidad de avalistas, hacia otros productos de activo.
5. La no intervención de documentos, salvo mejor criterio de oficina, quedará exclusivamente restringida a los siguientes casos:
  - CREDITORAPIDO24, aprobado por Riesgo Global: hasta 8.000 Euros
  - CREDITORAPIDO24, no aprobado por Riesgo Global: hasta 3.000 Euros
  - CREDITONOMINA para clientes: hasta 12.000 Euros
  - CREDITONOMINA para no clientes: hasta 6.000 Euros
6. En aquellos créditos consumo con carácter finalista será necesaria la incorporación a los expedientes de riesgos de la factura proforma o presupuesto correspondiente. En ningún caso el importe financiado superará el 110% del valor de compra.

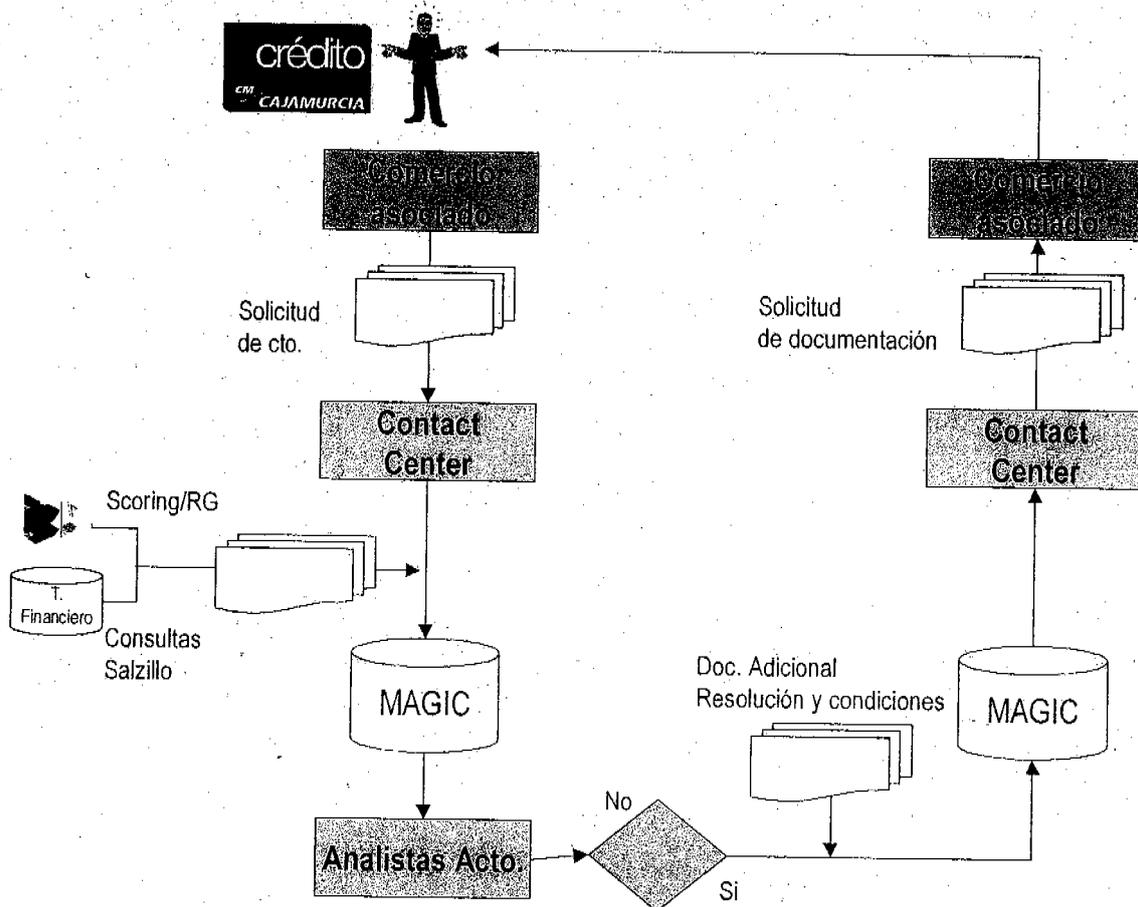
En cualquier caso, la oficina a tenderá a los criterios de prudencia y garantía en la concesión de las operaciones establecidos por la Caja y recogidos en el presente Manual.

### 8.3. Acrédito

CajaMurcia dispone de un sistema de financiación exclusivo para la atención de necesidades de financiación en productos de consumo canalizado directamente a partir de comercios con los que mantiene convenios de colaboración: el sistema Acrédito.

Este sistema supone una extensión en el canal de captación de operaciones de activo más allá de la red comercial propia y tiene actualmente un tratamiento específico que da respuesta rápida y estandarizada a las solicitudes de clientes a partir de los comercios.

El esquema básico de funcionamiento es el siguiente:



La solicitud de crédito llega a Cajamurcia después de un primer contacto del cliente con el comercio asociado, desde aquí se capta la primera información y se remite, telefónicamente o por fax la solicitud al Contact Center de Cajamurcia.

Desde ese momento, el personal asignado asigna una numeración interna al expediente y abre un "ticket" (expediente al que se añadirán una serie de consultas básicas).

El personal asignado comenzará a realizar las consultas siguientes para todos los intervinientes en la solicitud de crédito:


**CAJAMURCIA**

8V0662039

03/2008

- Consulta de operaciones anteriores por el sistema de crédito
- Consulta de las posiciones de activo y pasivo del/de los titular/es, en el caso de ser clientes de la entidad (1121 y 1117 de salzillo)
- Consulta sobre incidencias (judiciales, ASNEF; RAI) a través del Bureau de Crédito).
- Consulta sobre los resultados obtenidos por Riesgo Global en caso de ser cliente o bien del sistema de scoring para el caso de no clientes (todos los intervinientes de la operación).

Una vez completada esta documentación, el expediente cambia de estado y pasa a estar disponible por el sistema ("MAGIC") para los analistas, que disponen de toda la información detallada anteriormente para su consulta por pantalla, junto con la solicitud inicial del cliente (generalmente fax, rescatado informáticamente).

A partir de aquí, los analistas del sistema Crédito comienzan con el estudio y análisis de la operación, e incorporarán, si fuera necesario, documentación adicional en el expediente. El expediente será resuelto en función de la capacidad de pago del/de los titular/es, de la existencia o no de incidencias y de los resultados acerca de la probabilidad de mora ofrecidos por los sistemas de RG y Scoring, para cada uno de los titulares, analizando la solvencia de los titulares de la operación.

La resolución de la operación, junto con la documentación requerida previa a la formalización o los comentarios sobre cómo podría ser analizada nuevamente la operación (incorporación de avalistas con solvencia,...) , se incluye en el expediente que, a partir de este momento, cambia de estado y pasa a la situación de "pendiente de comunicación al comercio", labor que será realizada por parte del Contac Center a partir de unos modelos de fax prediseñados.

La sistemática seguida a partir de entonces consiste en la recopilación de la información solicitada, que será contrastada por parte del personal del departamento de financiación al consumo para cada expediente resuelto positivamente (disponen de acceso a la aplicación MAGIC), que ya estará en estado de "pendiente de documentación". Una vez contrastada esta información con la que consta en el expediente preaprobado la operación pasará al estado de "pendiente de abono", que será atendido desde el departamento de inversiones crediticias.

La operación será formalizada desde la oficina asignada (normalmente la más próxima al comercio solicitante) por el departamento de financiación al consumo, cuando la documentación ha sido contrastada.

## **ANEXO I: FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES**

En este anexo se describen las funciones y responsabilidades de los siguientes puestos de la Subdirección General de Inversiones:

- Jefe del Área de Riesgos
- Jefe del Área de Empresas
- Jefe del Área del Sector Inmobiliario
- Jefe del Área de Gestión de Impagados
- Jefe del Departamento de Análisis de Riesgos
- Jefe del Departamento de Seguimiento de Riesgos
- Responsable del Departamento de Seguimiento de Riesgos
- Coordinador de Riesgos
- Analistas de Riesgos



03/2008



CAJAMURCIA



8V0662038

## JEFE DEL ÁREA DE RIESGOS

### Dependencias:

Depende del Subdirector General de Inversiones. En su ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle.

De Jefe del Área de Riesgos dependen:

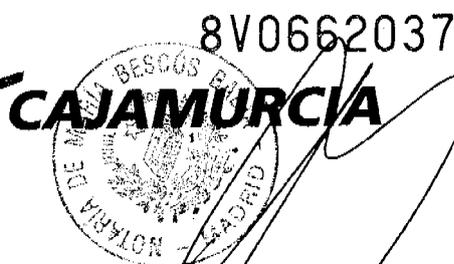
- El Jefe del Departamento de Análisis de Riesgos
- El Jefe del Departamento de Seguimiento de Riesgos
- El Responsable de Dpto. de Seguimiento de Riesgos
- Los Coordinadores de Riesgos
- Los Analistas de Riesgos
- El personal de administración asignado al Área

### Funciones y responsabilidades:

- Revisar y presentar las operaciones de riesgo que le son atribuidas al Comité de Inversiones.
- Participación en el análisis y en la decisión de aprobación/denegación de operaciones en base a sus atribuciones, en la Comisión de Riesgos y en el Comité de Riesgos.
- Proponer cuantas medidas contribuyan al control de los riesgos, el aumento de su calidad y la mejora de los procesos de su tratamiento y control.
- Supervisar la correcta ejecución de la política de riesgos vigente en cada momento en la Entidad.
- Conocer la Normativa que afecte a las diferentes clases de riesgos y supervisar el establecimiento de los mecanismos necesarios para su implantación y cumplimiento continuado.
- Supervisar el seguimiento global de los riesgos, en función del conocimiento puntual de su situación, al cumplimiento de la Normativa aplicable, así como a la obtención de las informaciones necesarias para elaborar las estadísticas y declaraciones de carácter interno y externo que se precisen
- Establecer los criterios y normas, supervisando su cumplimiento, por los que deben regirse los análisis de viabilidad, garantía y rentabilidad de

las operaciones de riesgo, así como el seguimiento periódico de riesgos especiales y de la situación financiera y económica de sus titulares, en orden a asegurar la calidad de las decisiones sobre su concesión, adopción de medidas preventivas o tendentes a la captación de nuevo negocio.

- Supervisar la función de formalización de las operaciones de riesgo y el cumplimiento de la normativa relacionada con ellas.
- Establecer los requerimientos y participar en los diseños de los sistemas de información que permitan conocer la situación y la evolución de la morosidad.
- Supervisar el seguimiento del archivo de expedientes de riesgo.
- Participar en el Comité de Planificación Comercial y en el Comité de Jefes de Zona.
- Participar en el Comité de Morosidad evaluando las causas que han producido la situación morosa de las operaciones.
- Establecer los parámetros necesarios y los criterios para establecer un Rating o de límite de riesgo a asumir con cada cliente.
- Realizar el seguimiento del nivel de riesgo y de la rentabilidad por clientes y sectores.



03/2008

## JEFE ÁREA SECTOR INMOBILIARIO

### Dependencias:

Depende del Subdirector General de Inversiones.

En su ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle. De él dependen los integrantes de los siguientes departamentos:

- Servicio vivienda
- Llavetex Inmobiliaria
- Convenios de Activo

### Funciones y responsabilidades:

- Participar en la fijación de los Objetivos de Inversión de la Caja.
- Promocionar las acciones comerciales en segmentos de clientes y red de oficinas, para alcanzar los presupuestos.
- Establecer y revisar los convenios con Organismos Públicos y Privados.
- Participar en el Comité de Inversiones, de Planificación, Comercial y en cuantas iniciativas se producen para la promoción del negocio crediticio.
- Colaborar y tutelar a la red de Oficinas en unión de las Zonas, sobre todo lo concerniente a la promoción del negocio de inversión y gestiones con clientes.
- Desarrollar productos crediticios nuevos por iniciativa o a resultas de los existentes en el mercado.
- Desarrollar y ejecutar las políticas comerciales y de precios de acuerdo con las líneas estratégicas de la Caja y por iniciativa propia, previa aprobación, en lo que se refiere a su marco de actuación.
- En particular, y para cada tipo de producto de activo expuesto a continuación, realizar las siguientes funciones, directamente o bajo su supervisión:

#### - Inversión en Garantía Real

Desarrollo de productos comerciales.

Aplicación de la normativa legal que le afecte, en colaboración con Asesoría Jurídica.

Confección y mantenimiento de todas las minutas de hipotecas.

- Financiación de la Vivienda

Acciones en segmentos de clientes (promotores inmobiliarios, particulares e intermediarios inmobiliarios), oficinas, zonas y en productos para alcanzar los presupuestos.

- Vivienda de Protección Oficial (V.P.O.)

Desarrollo del convenio, en aspectos formales y comerciales.

- Llavetex Inmobiliaria

Desarrollo de la bolsa inmobiliaria llavetex y acciones comerciales para captar negocio a través de ella.

Creación de un portal inmobiliario en el ámbito de actuación de la Caja.



CAJAMURCIA

8V0662036



03/2008

## JEFE DEL ÁREA GESTIÓN DE IMPAGADOS

### Dependencias:

Depende del Subdirector General de Inversiones. En su ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle.

Del Jefe del Área de Gestión de Impagados dependen las personas que integran los siguientes departamentos:

- Impagados
- Inmuebles procedentes de regularizaciones de activos (IPRAS)
- Precontencioso

### Funciones y responsabilidades:

- Participar en el análisis de los expedientes destinados al Comité de Morosidad, así como decidir su contabilización en expedientes de tipo contenciosos o precontencioso.
- Participar en el Comité de Fallidos y en la decisión sobre la contabilización de los expedientes en las diferentes fases: - Fallido Definitivo, - Fallido Gestión, - Fallido Asesoría Jurídica, - Fallido Continúa Trámite Judicial.
- Intervenir, junto con el letrado y otros empleados del Área, en asuntos singulares como las daciones en pago y la cesión de créditos, entre otros.
- Supervisar las siguientes actuaciones y funciones:
  - La correcta contabilización de los expedientes.
  - El control de las operaciones que se ceden a Aurasa.
  - El seguimiento del presupuesto de gastos de gestión de cobro asignados a cada Oficina.
  - Las gestiones de recobro con las Oficinas y los acuerdos que éstas tienen con sus clientes.
  - El flujo de información que se envía a las Zonas para la gestión de asuntos de cierta importancia.
  - El seguimiento de operaciones de importe superior a 6.000 euros y con vencimiento superior a 60 días.

- Las gestiones inherentes a la adjudicación de inmueble (tasación, tomas de posesión, pago IBI, etc.) y la venta de inmuebles adjudicados.
- Asistir a las reuniones semanales con los Gestores de Morosidad para analizar la evolución de la morosidad de cada una de las Zonas.
- Asistir y participar en el Comité de venta de inmuebles para analizar las ventas de inmuebles adjudicados.



GM

CAJAMURCIA

8V0662035



03/2008

## JEFE DEL ÁREA DE EMPRESAS

### Dependencias:

Depende del Subdirector General de Inversiones.

En su ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle.

De él dependen:

- El responsable del Departamento de Empresas
- El responsable "FINVERSIÓN"

### Funciones y responsabilidades:

- Diseñar y establecer los objetivos comerciales del ejercicio para los productos de empresas, así como las prioridades de actuación comercial en cada cuatrimestre y supervisar su cumplimiento.
- Diseñar el Plan Táctico y Comercial del Área de Empresas de acuerdo a las prioridades y asegurar su realización.
- Implantar una metodología comercial común para todas las oficinas implicadas en el negocio de empresas.
- Diseñar e implantar un sistema de información de gestión para las oficinas.
- Realizar sesiones formativas a las oficinas, tanto en productos como en análisis cualitativo de clientes y metodología comercial.
- Diseñar acciones comerciales concretas para facilitar la consecución de los objetivos asignados.
- Acompañar y asesorar a las oficinas en las visitas a clientes y no clientes para planteamientos complejos y relevantes.
- Realizar informes de las visitas a clientes y no clientes para exponerlos en el Comité de Inversiones.
- Mantener reuniones con clientes y no clientes desde Servicios Centrales por iniciativa de la Dirección General o de la Subdirección General y a instancias de los clientes y no clientes.
- Realizar el seguimiento mensual de los resultados Territoriales y por Zonas.

- Visitar Oficinas de Empresas, Oficinas con Unidades de Empresa y Oficinas Universales con el fin de asegurar que existe un método de trabajo común y que se llevan a cabo las gestiones suficientes con clientes y no clientes para cumplir los objetivos.
- Orientar a las oficinas sobre límites de riesgo y tarifas a aplicar a determinados clientes/operaciones complejas.
- Apoyar las resoluciones del Área de Riesgos para clientes/operaciones conocidos y con opinión favorable del Área de Empresas.
- Asistir al Comité de Inversiones.
- Resolver las peticiones de las oficinas de condiciones especiales sobre el servicio del negocio de comercio exterior.
- Realizar las acciones comerciales y supervisar los trámites administrativos del producto de confirming FINVERSIÓN.



CAJAMURCIA

8V0662034



03/2008

## JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS DE RIESGOS

### Dependencias:

Depende del Jefe del Área de Riesgos.

En ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle.

De él dependen:

- Coordinadores de operaciones
- Coordinadores de zona
- Analistas de riesgos

### Funciones y responsabilidades del Jefe del Departamento de Riesgos

- Supervisar la elaboración de los estudios de la viabilidad, garantía y rentabilidad de las operaciones de riesgo que deban someterse a la Comisión de Riesgos.
- Participar en la aprobación/denegación de las operaciones en base a sus facultades.
- Proponer los sistemas y procedimientos que tengan por objeto la racionalización y armonización de los análisis de las operaciones de riesgo solicitadas a la Caja, mediante el establecimiento de criterios de estudio uniformes, la utilización de modelos proforma de estados financieros y la determinación de las informaciones que deben solicitarse a los clientes, su periodicidad y la solicitud de informaciones externas.
- Dirigir y controlar la actuación de los coordinadores y analistas de riesgos, de forma que la misma se ajuste a los criterios, sistemas y procedimientos uniformes establecidos.
- Prestar asesoramiento, de acuerdo con las normas del Departamento, a otras Unidades Organizativas de la Caja en cuanto se le requiera sobre aspectos relativos al análisis de la viabilidad y garantía de cualquier tipo de inversión, de la evolución económica y financiera de sociedades participadas, de clientes actuales o potenciales, de planes de reestructuración de deudas, etc.
- Asesorar en el mantenimiento de los parámetros del scoring, estudiando su adecuación a las necesidades de la Caja.
- Participar en el Comité de Inversión y el Comité de Atribuciones y confeccionar las actas de las reuniones.

- Autorizar excedidos en clasificaciones comerciales.


**CAJAMURCIA**

8V0662033



03/2008

## JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO DE RIESGOS

### Dependencias:

Depende del Jefe del Área de Riesgos.

En su ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle.

De él dependen:

- El responsable de Seguimiento de Riesgos
- Los analistas dedicados al seguimiento de riesgos de la Caja.

### Funciones y responsabilidades del Jefe del Departamento de Seguimiento de Riesgos

- Definir, conjuntamente con el Jefe del Área de riesgos y el Jefe de Departamento de Riesgos, los criterios a utilizar para determinar la tipología de los clientes, productos y alertas a utilizar en la segmentación y clasificación de los riesgos que vayan a ser incluidos como seguimiento.
- Segmentar y clasificar los riesgos en función de la tipología de cliente y producto de modo que sirva de base para una adecuada planificación de su seguimiento.
- Incluir en la clasificación de riesgos a seguimiento aquellos que, de acuerdo con los criterios establecidos, requieran de un seguimiento especial.
- Elaborar, conjuntamente con el Jefe del área de riesgos y el Jefe de Departamento de Riesgos, la planificación del seguimiento periódico a realizar sobre los acreditados de la Caja.
- Elaborar informes semanales acerca de las actuaciones realizadas en relación con el seguimiento de riesgos y los resultados obtenidos.
- Mantener listados actualizados de clientes propuestos para seguimiento en función de su tipología.
- Definir los criterios y actuaciones necesarias para el seguimiento de los riesgos en la Caja en función del tipo de clientes y tipología de alertas detectadas.
- Proponer los sistemas y procedimientos que tengan por objeto la racionalización y armonización del seguimiento de las operaciones y clientes de la Caja, mediante el establecimiento de criterios de estudio

uniformes, la utilización de modelos proforma de estados financieros y la determinación de las informaciones que deben solicitarse a los clientes, su periodicidad y la solicitud de informaciones externas.

- Dirigir y controlar la actuación de los analistas de seguimiento de riesgos, de forma que se ajuste a los criterios, sistemas y procedimientos uniformes establecidos.
- Autorización descubiertos superiores a 12.000 euros.
- Control diario de descubiertos superiores a 30.000 euros.
- Seguimiento periódico de clientes con riesgo superior a 600.000 euros.



03/2008



CAJAMURCIA



## RESPONSABLE DEL DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO DE RIESGOS

### Dependencias:

Depende del Jefe del Área de Riesgos.

En su ausencia propondrá a su jefe inmediato la persona que habrá de sustituirle.

### Funciones y responsabilidades:

- Supervisar el funcionamiento y calibración del sistema de alertas diarias y mensuales.
- Revisar con periodicidad mensual los listados de alertas informáticas de clientes con riesgo superior a 300.000 euros.
- Realizar seguimiento de los clientes con riesgo superior a 300.000 euros.
- Mantener actualizados los registros de entrada para la elaboración de la estadística de operaciones por zona, cuando sea necesario.
- Mantener actualizados así como mejorar, en la medida de lo posible, la hoja de análisis de riesgos.
- Preparar y revisar los Expedientes para su entrega a los auditores externos y al Banco de España.
- Enviar cartas a los directores de oficina en referencia a las operaciones en las que sus clientes hayan pasado a situación morosa o fallida, controlando las respuestas de las mismas y trasladando cada operación al Área correspondiente.
- Solicitar informes comerciales (Incresta, Alinfor, Informa, entre otros.)
- En cuanto a los archivos de seguimiento de clientes con riesgo superior a 600.000 euros.
  - Mantener actualizados los datos de los archivos de expedientes.
  - Incorporar nuevas operaciones y clientes.
  - Dar de baja a los clientes que han reducido su riesgo con la entidad hasta el límite establecido.
- En cuanto al mantenimiento del proceso de seguimiento:

- Solicitar información económico financiera con una periodicidad cuatrimestral.
- Actualizar los datos de Balances de la CIRBE.
- Actualizar los datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE, con periodicidad mensual, de las hojas de análisis.
- Los datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE, con periodicidad mensual, de los Informes de Seguimiento.



8V0662031

CAJAMURCIA



03/2008

## COORDINADOR DE RIESGOS

### Dependencias:

Los Coordinadores de operaciones y Coordinadores de zona dependen conjuntamente del Jefe del Área de Riesgos y del Jefe del Departamento de Análisis de Riesgos.

### Funciones y responsabilidades

- Control previo de los expedientes, esta función se desglosa en:
  - Asignación de prioridad
  - Validación de la documentación
  - Distribución por analistas
- Atención a los Directores de Oficina para operaciones urgentes.
- Supervisar la calidad técnica del análisis de riesgo efectuado por los analistas de zona, detectando posibles deficiencias para su corrección mediante las acciones formativas pertinentes, en aras de su mejora permanente.
- Asesorar y coordinar a los analistas de riesgos asignados en función de su zona de actuación.
- Análisis de operaciones.
- Autorización de descubiertos y de operaciones de acuerdo con sus atribuciones.

## **ANALISTA DE RIESGOS**

### **Dependencias:**

Los Analistas de Riesgos dependen del Jefe del Área de Riesgos.

### **Funciones y responsabilidades:**

- Recabar toda la información necesaria para el análisis del riesgo de las operaciones a través de las aplicaciones, programas y bases de datos, como Informa y Salzillo, así como solicitar a las oficinas toda la información necesaria exigible y necesaria para realizar el análisis del riesgo de las operaciones.
- Analizar la información estadística, contable y económica exigible a los demandantes de operaciones activas, realizando informes que sirvan para la toma de decisiones. Realizar el análisis del nivel de riesgo y de la calidad crediticia a través de ratios por segmento de clientes y sectores.
- Sistematizar y racionalizar el estudio de dichas operaciones tomando decisiones en cuanto al tipo de información a solicitar.
- Supervisar la calidad técnica del análisis de riesgo efectuado por las Zonas y las Oficinas, detectando posibles deficiencias para su corrección mediante las acciones formativas pertinentes, en aras de su mejora permanente.
- Recopilar, actualizar y analizar permanentemente toda la información que pueda afectar a las operaciones de riesgo, así como facilitar dicha información a las Unidades Organizativas del Área Comercial y la Caja en general.
- Realizar el seguimiento, con periodicidad diaria de las incidencias que se produzcan en el abono de remesas de recibos de gestión de cobro.
- Evaluar la importancia de las alertas que se produzcan con los clientes.
- Autorización de descubiertos entre el porcentaje máximo de atribución de la Oficina y 12.000 euros.
- Autorización de remesas.



8V0662030  
CAJAMURCIA



03/2008

## ANEXO II: ÓRGANOS SANCIONADORES

El Área de Riesgos tiene establecido un proceso de análisis para todas las operaciones y que valora entre otros, los siguientes aspectos:

- Características de la operación: importe, plazo, finalidad, tipo de interés, etc.
- Posiciones con la Caja, tanto de activo como de pasivo: modalidad, tipos de interés, plazos, cumplimiento, etc.
- CIRBE, valorando la modalidad de los créditos, y su evolución.
- Datos económicos, análisis de las principales cifras de balance y cuenta de resultados, de sus ratios y de su evolución.
- Management de la empresa.
- Sector económico en el que desarrolla su actividad.
- Solvencia tanto de los solicitantes, como de sus posibles avalistas.
- Cesión de negocio.
- Rentabilidad del cliente.
- Existencia de alertas del cliente.

El análisis se realiza mediante aplicación informática de desarrollo propio, que se alimenta de los datos que tiene la Entidad de sus clientes y operaciones, y de los que introduce el analista de riesgos. Con ello, se genera una base de datos de las operaciones estudiadas. Una vez realizado el análisis mencionado, las operaciones son sancionadas en comisión. A continuación se detallan los distintos estamentos de decisión de aprobación de las operaciones de riesgos, según sus atribuciones:

### Consejo de Administración

- |                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| • Periodicidad de las reuniones | Quincenal        |
| • Atribuciones                  | Todas            |
| • Composición                   | Presidente       |
|                                 | Director General |
|                                 | Consejeros       |

### Comité de Inversiones

- Periodicidad de las reuniones Semanal
- Atribuciones gtía. hipotecaria: Hasta 9 millones de €
- Atribuciones gtía. personal: Hasta 4 millones de €
- Composición
  - Director General
  - Subdirector General de Inversiones
  - Jefe Area de Riesgos
  - Jefe Area de Negocio de Activo
  - Jefe Area de Empresas
  - Jefe Dpto. de Análisis de Riesgos
  - Jefe Departamento de Empresas
  - Subdirector General de Finanzas
  - Directores Territoriales

### Comité de Riesgos

- Periodicidad de las reuniones 2 veces por semana
- Atribuciones
  - Clientes nuevos
    - Provincia de Murcia
      - Personal Hasta 450.000 euros
      - Hipotecario Hasta 600.000 euros
    - Resto
      - Personal Hasta 300.000 euros
      - Hipotecario Hasta 450.000 euros
  - Clientes
    - Personal Hasta 600.000 euros
    - Hipotecario Hasta 750.000 euros
- Composición
  - Subdirector General de Inversiones
  - Jefe Area de Riesgos
  - Analistas



8V0662029  
**CAJAMURCIA**



03/2008

### Comisión de Riesgos

- Periodicidad de las reuniones 2 veces por semana
- Atribuciones
  - Límite máximo por cliente Hasta 350.000 euros
    - Financiero Hasta 150.000 euros
    - Comercial Hasta 200.000 euros
    - Hipotecario Hasta 230.000 euros
- Composición
  - Jefe Area de Riesgos
  - Jefe Dpto de Análisis de Riesgos
  - Analistas

### Distribución atribuciones Jefes de Zona

- Límite máximo por tipo de operación
  - Financiero Hasta 90.000 euros
  - Comercial Hasta 90.000 euros
  - Hipotecario Hasta 120.000 euros
- Límite máximo total por cliente 180.000 euros

Para los casos de descubiertos Cajamurcia tiene asignadas las atribuciones de la siguiente manera:

### Distribución atribuciones para descubiertos

- Oficina Hasta 1.200 euros
- Oficinas principales y de Empresa Hasta 3.000 euros
- Analistas de riesgos Hasta 12.000 euros
- Jefe Departamento de Riesgos Hasta 60.000 euros
- Comisión de Riesgos Descubiertos superiores a 60.000 euros

En cuanto a los límites de crédito máximos establecidos internamente, El Anexo III siguiente acompaña resumen de atribuciones por oficina.

**Cuadro 1: Atribuciones de riesgos en euros**

	Por tipo de operación			Máximo por cliente
	Financiero	Comercial	Hipotecario	
<b>ATRIBUCIONES A OFICINAS</b>				
<b>Directores</b>				
Máximo 200.000	100.000	125.000	150.000	200.000
Máximo 150.000	75.000	100.000	125.000	150.000
Máximo 125.000	50.000	75.000	100.000	125.000
Máximo 100.000	30.000	50.000	75.000	100.000
Máximo 75.000	25.000	40.000	50.000	75.000
Máximo 50.000	20.000	30.000	40.000	50.000
<b>ATRIBUCIONES A SERVICIOS CENTRALES</b>				
Comisión de Riesgos	150.000	200.000	230.000	350.000
Comité de Riesgos				
Clientes nuevos:				
Provincia Murcia		450.000		600.000
Resto		300.000		450.000
Clientes antiguos		600.000		750.000
Comité de Inversiones		2.100.000		4.200.000
Comisión de Inversiones		2.100.000		4.200.000

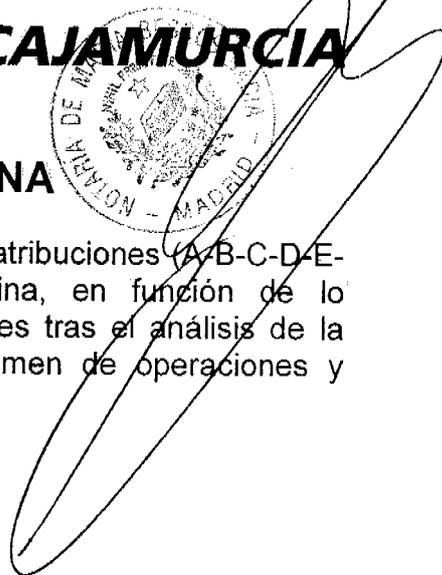
**CAJAMURCIA**

8V0662028

03/2008

**ANEXO III: ATRIBUCIONES POR OFICINA**

En este anexo se relacionan, para cada categoría de atribuciones (A-B-C-D-E-F-Z), las atribuciones autorizadas para cada oficina, en función de lo establecido por la Subdirección General de Inversiones tras el análisis de la tipología de la oficina, su nivel de morosidad, volumen de operaciones y formación del responsable asignado.



## ANEXO IV: GUÍA DE ANÁLISIS DE EMPRESAS

### INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANÁLISIS CUALITATIVO.....</b>	<b>3</b>
2.1. Descripción general de la empresa.....	3
2.1.1. Datos generales y actividad.....	3
2.1.2. Accionistas.....	4
2.1.3. Empresas participadas / vinculadas.....	4
2.2. Actividad industrial.....	5
2.2.1. Instalaciones / Inmuebles.....	5
2.2.2. Compras/ proveedores.....	5
2.3. Actividad comercial.....	6
2.4. Organización y gestión.....	7
2.4.1. Capacidad gerencial.....	7
2.4.2. Plantilla.....	7
2.5. Características del mercado.....	8
2.6. Otros aspectos.....	8
2.6.1. Señales de alerta.....	8
2.6.2. Otros negocios.....	8
2.7. Situación económico financiera.....	9
2.8. Resumen y conclusión.....	9
<b>3. ANÁLISIS CUANTITATIVO.....</b>	<b>10</b>
3.1. Balance.....	10
3.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	10



8V0662027

03/2008



3.3.	Estado de Origen y Aplicación de Fondos.....	
3.4.	Ratios .....	12
3.4.1.	Magnitudes y Ratios empleados por la Caja .....	12
3.4.2.	Ratios de endeudamiento y equilibrio financiero.....	14
3.4.3.	Ratios de cargas financieras .....	14
3.4.4.	Ratios de rentabilidad.....	15
3.4.5.	Ratios de Actividad.....	16
3.4.6.	Ratios financieros.....	17

## **1. INTRODUCCIÓN**

Este documento tiene como objetivo servir de guía de evaluación comercial del cliente a través del análisis de los principales aspectos cualitativos y cuantitativos del mismo.

A continuación se describen los objetivos, factores de riesgo y metodología de análisis de manera que sirva de apoyo al analista para conformar su opinión sobre el cliente.

## **2. ANÁLISIS CUALITATIVO**

### **2.1. Descripción general de la empresa.**

#### **2.1.1. Datos generales y actividad.**

- Descripción de la compañía, indicando valor social y nombre comercial, fecha de constitución, C.I.F. domicilio social.
- Se debe analizar los siguientes aspectos.
  - Actividad principal de la empresa: nos permitirá conocer su negocio y sus necesidades.
  - Antigüedad de la empresa y su evolución: comentar brevemente los hechos más significativos en la evolución de la empresa.
  - Antigüedad como cliente y origen de la captación: nos permitirá conocer su historial crediticio y si la captación fue a iniciativa de la oficina o del cliente.
- Se debe prestar especial atención a los siguientes puntos:
  - Si el cliente es de reciente captación, convendría consultar las bases de datos (R.A.I., procedimientos judiciales, Asnef - Equifax) para detectar posibles comportamientos negativos.
  - En empresas de reciente creación se debe analizar la experiencia de sus gestores en la actividad.
  - En cuanto al negocio, hay que analizar la capacidad de generación de ingresos a través de la venta de sus productos o servicios. Un factor de riesgo importante



8V0662026



03/2008

puede ser una excesiva diversificación en sectores no relacionados.

#### 2.1.2. Accionistas.

- Identificación de los principales accionistas y su porcentaje de participación en la empresa, evaluando su calidad y solvencia.
- Se deben analizar los aspectos relativos a:
  - Solidez y solvencia de los principales accionistas.
  - Estabilidad del accionariado y previsibles cambios a futuro.
  - En caso de pertenencia a un grupo familiar, se debe indicar si está prevista la sucesión.
  - En caso de sociedades filiales, indicar grado de dependencia del grupo (accionariado, dependencia comercial y financiera).
- Como factores de riesgo a considerar:
  - Accionariado débil, inestable y poco solvente.
  - Bajo grado de integración en la matriz

#### 2.1.3. Empresas participadas / vinculadas

- Descripción de todas las sociedades participadas, el porcentaje de participación y los principales datos económico-financieros (fondos propios, ventas y resultados)

Hay que evaluar la situación del grupo en su conjunto, ya que constituye una unidad de riesgo.

- Conviene analizar:
  - Actividad de las empresas participadas
  - Grado de vinculación y apoyo a las participadas.
  - Trayectoria histórica (fusiones, absorciones, ventas)
- Se debe prestar atención a:

- Dificultades de algunas empresas del grupo.
- Falta de transparencia de la información del grupo (número de empresas, transacciones entre ellas).

## **2.2. Actividad industrial.**

### **2.2.1. Instalaciones / Inmuebles.**

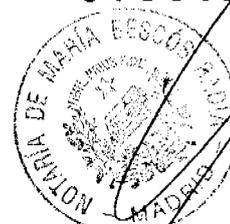
- Descripción de las instalaciones, capacidad de producción y otras fincas rústicas y urbanas propiedad del cliente
- El comercial responsable de la operación debe realizar una visita a las instalaciones para valorar los siguientes aspectos:
  - Estado de conservación, nivel tecnológico y grado de utilización de la capacidad productiva.
  - Adecuación a la actividad de la empresa, emplazamiento, acceso a redes y comparación con la competencia.
  - Verificar la propiedad y/ o alquiler, estudiar la cobertura frente a posibles siniestros.
  - Indicar si la empresa tiene otros inmuebles no afectos a la explotación, su valoración y verificaciones registrales.
- Como factores de riesgo a considerar:
  - Activos sobrevalorados
  - Activos infrautilizados
  - Locales o instalaciones deficientes u obsoletos

### **2.2.2. Compras/ proveedores**

- Análisis del ciclo de suministro de la empresa y forma de pago.
- Conviene analizar:
  - Política de compras: estacionalidad, relación de precio, porcentaje de importaciones sobre compras totales, compras realizadas a sociedades del grupo.



8V0662025



03/2008

- Principales proveedores, indicando grado de concentración de las compras o vinculación con el cliente.
- Forma y plazo de pago.
- Hay que prestar atención a:
  - Significativos aumentos en los costes de aprovisionamientos.
  - Coste de suministros del proveedor más importante.
  - Capacidad de negociación con los proveedores (precio, plazos de pago, condiciones de entrega)
  - Elevada concentración de proveedores.

### 2.3. Actividad comercial.

- Analizar la situación comercial de la empresa atendiendo a las principales líneas de producto, principales clientes y forma y plazo de cobro.
- Aspectos a analizar:
  - Detalle de los principales clientes, indicando la parte de ventas que canalizan.
  - Ventas realizadas a sociedades del grupo.
  - Política de ventas: principales líneas de productos, estacionalidad de las ventas, marcas utilizadas cartera actual de pedidos, y adecuación de los canales de distribución.
  - Evolución de las ventas, variaciones significativas y causas.
- Factores de riesgo a tener en cuenta:
  - Excesiva concentración de productos
  - Productos o servicios muy maduros (bajo crecimiento, márgenes estrechos)
  - Elevada concentración de clientes

- Disminución del ritmo de ventas e incremento de las existencias.

## 2.4. Organización y gestión

### 2.4.1. Capacidad gerencial

- El objetivo es valorar la estructura de la organización y la capacidad del equipo gestor. Una buena dirección es un factor positivo para la empresa, que disminuye el riesgo crediticio.
- Los aspectos a tener en cuenta son:
  - Capacidad, estabilidad y experiencia del equipo directivo,
  - Organización, tipo de dirección y rotación del equipo.
  - Cantidad y calidad de la información de gestión.
- Habrá que observar atentamente:
  - La carencia de planificación (ausencia de presupuestos de ingresos y gastos bien definidos y realistas)
  - Falta de profesionalidad (incompetencia, irresponsabilidad)
  - Falta de transparencia o baja calidad de la información suministrada.

### 2.4.2. Plantilla.

- Conocer la composición y evolución de la plantilla, la situación laboral, y la adecuación de la misma al proceso productivo.
- Aspectos a considerar:
  - Clima laboral (conflictos, suspensiones de empleo, reestructuraciones)
  - Composición y evolución de la plantilla, costes salariales y comparación con la cuenta de resultados.
  - Rotación del personal (altas, bajas)
  - Nivel de formación y calificación.



8V0662024

03/2008



- Factores de riesgo a considerar:
  - Plantilla sobredimensionada (bajos ingresos por empleado, número de empleados en departamentos que no guardan relación con la importancia del departamento).
  - Conflictividad laboral (huelgas, manifestaciones, paros)
  - Inestabilidad de la plantilla.

## 2.5. Características del mercado

- Conocimiento de la situación y perspectivas de la oferta y demanda donde la empresa realiza su actividad.
- Conviene analizar:
  - La estabilidad y tendencia del sector, número de empresas, marco legal, evolución de los productos.
  - La competencia: posición del cliente, cuota de mercado y principales competidores.

## 2.6. Otros aspectos

### 2.6.1. Señales de alerta

- Descripción de las señales de alerta detectadas, averiguando la causa de las mismas.
- En el análisis se debe utilizar tanto la información interna disponible como cualquier otro tipo de información: contacto con el cliente, proveedores, competencia, etc.
- La existencia de señales de alerta condiciona la operación de riesgo, por eso se indicarán aquellas cuestiones que deban ser objeto de una atención especial o de un requerimiento especial.

### 2.6.2. Otros negocios

- El objetivo es reflejar de forma resumida el negocio que la empresa destina a la Caja, tanto en producto de activo como en compensaciones y negocio inducido.
- Se debe analizar:

- Posicionamiento del negocio en la empresa y frente a los competidores.
- Existencia de posibles huecos de negocio para ofertarle nuevos productos y servicios de la Caja.

## **2.7. Situación económico financiera.**

Comentar en base al análisis cuantitativo los principales datos contables de los últimos ejercicios, revisando los principales aspectos cuantitativos de la empresa: capacidad de reembolso, solvencia, endeudamiento, etc.

## **2.8. Resumen y conclusión.**

Se trata de que el analista o el comercial resuma su opinión sobre la empresa, resaltando los principales aspectos cualitativos y cuantitativos que se relacionan con la misma, indicando, en función de los resultados, el volumen de riesgo que estaría dispuesto a asumir con el cliente.

La valoración de la empresa se debe efectuar una vez analizada convenientemente y deberá representar la opinión objetiva y rigurosa del analista, a partir del estudio de los apartados reflejados anteriormente:

- Producto / demanda / mercado.
- Accionistas / gerencia.
- Acceso al crédito.
- Beneficios / rentabilidad.
- Capacidad de reembolso.
- Solvencia.

Esta valoración (rating) es fundamental ya que de ella dependerá la buena o mala calidad de la cartera crediticia.

Por último, el analista debe señalar también, si procede los temas o aspectos que deben ser objeto de atención especial, para su revisión periódica.



8V0662023

03/2008



### 3. ANÁLISIS CUANTITATIVO

El objetivo del análisis cuantitativo es conocer la situación económica y financiera de la empresa a través de sus datos contables y económicos, analizando las variaciones anuales tanto de las partidas del Balance como de la Cuenta de resultados, para comprobar si las mismas son acordes con la evolución de la actividad de la empresa y con las tendencias observadas en el sector.

Se debe prestar atención a los datos más significativos respecto a:

#### 3.1. Balance

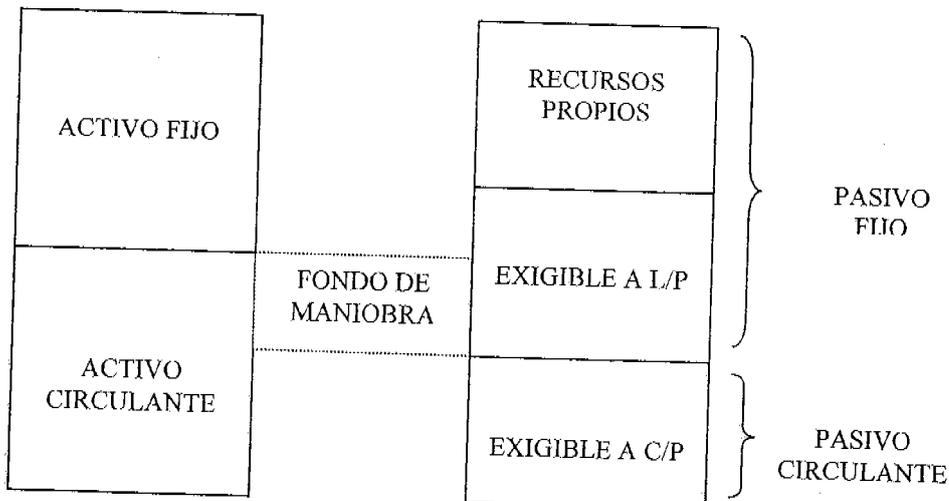
- Comprobar las variaciones del inmovilizado material, analizando la necesidad de su inversión.
- Analizar las variaciones de existencias, comprobando su coherencia con la evolución de la cifra de negocios. Un descenso en las mismas se puede deber a un descenso general del volumen de negocio o a un incremento inesperado de las ventas.
- Analizar la evolución de la cifra de clientes en relación con las ventas.
- Estudiar la evolución del capital suscrito y las causas de aumentos y disminuciones.
- Comprobar la tendencia de las cifras de endeudamiento bancario en relación con las variaciones de la liquidez.

#### 3.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

- Analizar la tendencia histórica de los resultados y si es proporcional a la cifra de ventas.
- Analizar las variaciones en las cifras de ventas y si se deben a efectos volumen o precios.
- Analizar las variaciones de plantilla, costes de personal y coherencia entre ambos.
- Analizar las variaciones de las dotaciones a provisiones que pueden indicar repuntes en la morosidad de la clientela de la empresa y, por tanto, incidir en su liquidez.

### 3.3. Estado de Origen y Aplicación de Fondos

- El estado de origen y aplicación de fondos es un estado extracontable que resume la procedencia de los fondos obtenidos por la empresa en el ejercicio para financiar sus actividades, así como las aplicaciones que de ellas se han hecho.
- Para su evaluación se comparan los balances de una empresa en dos periodos consecutivos:
  - Las disminuciones del activo y los aumentos del pasivo son origen de fondos
  - Los aumentos del activo y las disminuciones del pasivo son aplicaciones de fondos
- Dependiendo de las variaciones de las distintas masas patrimoniales podemos sacar las conclusiones siguientes sobre el Fondo de Maniobra de la empresa:
  - Incremento del fondo de maniobra: los fondos obtenidos a largo plazo son superiores a los aplicados a largo plazo.
  - Disminución del fondo de maniobra: Insuficiencia de fondos a largo plazo para financiar inversiones fijas, que tendrá que financiarse con recursos a corto plazo.





8V0662022

03/2008

Si el fondo de maniobra presenta valores negativos significa que el activo circulante no es suficiente para responder ante el exigible a corto plazo, pudiéndose presentar una situación de suspensión de pagos (si los recursos propios son positivos) o de quiebra (si los recursos propios son negativos).

$$\text{FONDO DE MANIOBRA} = \text{PASIVO FIJO} - \text{ACTIVO FIJO} = \\ \text{ACTIVO CIRCULANTE} - \text{PASIVO CIRCULANTE}$$

### 3.4. Ratios

Un ratio es un cociente entre dos magnitudes de los estados financieros. El análisis de ratios constituye un método sistemático y expresivo de la situación, estructura y rentabilidad de la empresa.

El análisis de tendencias y su comparación con las del sector nos darán idea de la evolución de la empresa.

#### 3.4.1. Magnitudes y Ratios empleados por la Caja

##### *Magnitudes*

- Ventas
- Beneficio de explotación
- Beneficio neto
- Terrenos y construcciones
- Total activo
- Capital
- Fondos propios

##### *Ratios*

- Cash Flow

Se puede distinguir entre:

- Cash Flow Real, tomado el saldo entre cobros y pagos.
- Cash Flow Teórico, suma del beneficio más las amortizaciones.

- Fondo de maniobra: indica la parte del activo circulante que esta financiada con recursos permanentes.
  - Analizar su importancia y comprobar que porcentaje de las existencias esta financiado con el mismo
  - Comprobar su coherencia con la media del sector, si se conoce.
  - Analizar las causas de variaciones significativas (disminuciones de recursos permanentes, incrementos significativos del endeudamiento, etc...)
  - Tener en cuenta que el fondo de maniobra ha de ser adecuado a las necesidades de la actividad de la empresa y concordante con la media del sector.

- Gastos financieros sobre ventas:  $(\text{Gastos financieros} + \text{Diferencias negativas de cambio}) \times 100 / \text{Importe neto de la cifra de negocios}$ .

Indica el peso que representan los gastos financieros en la cifra de ventas netas.

- Circulante:  $(\text{Disponible} + \text{Exigible} + \text{Stock}) / \text{Pasivo circulante}$

También conocido como ratio de liquidez a corto plazo o Test ácido. Refleja la capacidad de la empresa para atender sus compromisos a corto plazo tan solo con sus activos más líquidos. Aunque es una prueba muy severa de liquidez al no tener en cuenta los bienes realizables de la empresa, supera los problemas que plantea el ratio que se expone a continuación.

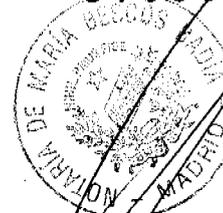
- Coeficiente de Garantía:  $\text{Activo real} / (\text{Acreedores a corto plazo} + \text{Acreedores a largo plazo})$ .

Indica la capacidad global que aportan los activos de que dispone la empresa, para afrontar la totalidad de sus deudas con terceros. Significa la garantía que la empresa ofrece a sus acreedores, en el caso hipotético de liquidación de la misma, como consecuencia de los activos que posee.

- Endeudamiento Total:  $(\text{Acreedores a corto plazo} + \text{Acreedores a largo plazo}) / \text{Fondos Propios}$ .



8V0662021



03/2008

El objetivo de este ratio es medir el grado de dependencia financiera a través de la composición estructural de las fuentes de financiación utilizadas.

Indica el grado de dependencia de los acreedores en el desarrollo normal de la actividad de la empresa, cuanto mayor sea la cuantía de la financiación ajena, más elevada será la volatilidad de los resultados.

Existen otros múltiples ratios para el análisis económico – financiero, que se encuentran los siguientes:

#### 3.4.2. Ratios de endeudamiento y equilibrio financiero

- **Capitalización:** indica, en porcentaje, la parte del activo total que esta financiada con recursos a largo plazo, tanto propios como ajenos.
- **Apalancamiento total:** denominado también ratio de endeudamiento, mide la estructura de capital de una empresa como proporción entre las deudas de una empresa y sus recursos propios.

Aunque no hay reglas establecidas y cada sector de actividad suele guardar una proporción determinada de endeudamiento sobre sus recursos propios, una referencia podría venir dada cuando el ratio toma valor 1 (50% recursos propios, 50% recursos ajenos):

Se deben analizar las causas de su variación y si los aumentos del ratio se deben a incrementos en la deuda con coste (bancaria) o si por el contrario se deben a deudas corrientes (proveedores) por una mayor actividad. Ha de tenerse en cuenta que cuanto más elevado resulte el ratio más vulnerable es la empresa, y por lo tanto mayor es la probabilidad de insolvencia a largo plazo.

#### 3.4.3. Ratios de cargas financieras

- **Cobertura de gastos financieros:** mide el numero de veces que el beneficio de explotación cubre los gastos financieros. Su utilidad se puede apreciar fundamentalmente al observar las variaciones de un ejercicio a otro.
  - Analizar en que porcentaje pueden ser absorbidos los gastos financieros por el beneficio de explotación.

- Estudiar las causas de una variación negativa (disminución del beneficio o aumento de los gastos financieros)
- Coste de la deuda: indica el coste medio de la financiación ajena con coste. Este indicador es meramente orientativo, ya que compara el dato anual de los gastos financieros con la media de la deuda con coste en dos momentos puntuales (al principio y final del ejercicio)

Por ello se deberá analizar además si la empresa ha tenido durante el ejercicio financiación de campaña, rotaciones del descuento comercial, cancelaciones anticipadas o formalizaciones recientes que pudieran dar lugar a un ratio elevado o viceversa.

#### 3.4.4. Ratios de rentabilidad

- Margen neto sobre ventas:

Mide la rentabilidad, neta de impuestos, de la actividad de la empresa.

Analizar la rentabilidad de la empresa atendiendo a variaciones significativas y tendencias del sector.

- Rentabilidad financiera (R.O.E.)

Es el indicador más significativo de la rentabilidad. Indica el porcentaje que representa el beneficio obtenido sobre los recursos propios de la empresa. Esta rentabilidad deberá compararse con la obtenida en ejercicios anteriores, teniendo en cuenta que en el caso de empresas jóvenes la tendencia debe mostrarse creciente.

- Rentabilidad del Negocio (R.O.A.)

Los activos totales de la empresa han de generar un beneficio proporcional a su dimensión que cubra adecuadamente las cargas financieras.

La ecuación fundamental de la rentabilidad económica viene determinada por dos factores:

- Rotación de los activos: eficiencia en el uso de los activos.



8V0662020

03/2008

- Rendimiento obtenido o Margen operativo.

Este desglose permite hacer la siguiente deducción: la rentabilidad de los activos puede venir determinada vía rotación o vía margen, dependiendo de la estrategia del sector.

Un R.O.A. alto, indica una buena estructura de la empresa.

### 3.4.5. Ratios de Actividad

- Rotación activo total

Mide la efectividad con que se utilizan los activos de la empresa. Si el margen con que trabaja la empresa es positivo, cuanto mayor sea este ratio, mayor será la rentabilidad de los activos de la empresa.

- Rotación de existencias

Comprobar si la rotación de existencias esta acorde con el negocio de la empresa y la media del sector.

- Periodo medio de cobro y periodo medio de pago

Analizar las variaciones significativas en los periodos medios de cobro y de pago. En general, las variaciones deben tener la misma proporción ya que, de otro modo, podría verse afectada la liquidez de la empresa (pensar en aumentos del periodo medio de cobro sin un aumento proporcional en el de pago).

### Periodo medio de maduración

Se puede definir como el tiempo que transcurre desde que una empresa invierte en los factores de producción hasta que la inversión se recupera vía cobro a los clientes.

### 3.4.6. Ratios financieros

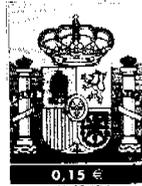
- Solvencia técnica

Refleja la capacidad que tiene la empresa para atender sus deudas a corto plazo con su activo circulante. Es conveniente que su valor sea superior a la unidad, ya que en caso contrario indicaría una situación de insolvencia a corto plazo.

Aunque un valor elevado pueda parecer aconsejable, dado que reflejaría una mayor seguridad de la empresa al poder pagar sus deudas con el activo circulante, hay que analizar su origen, ya que puede venir determinado por una acumulación de existencias, que no garantiza una situación holgada de futuro, al estar pendientes de realización.

Las conclusiones que pueden obtenerse de este ratio, por tanto, son discutibles. Así la empresa puede tener mayor liquidez de lo que demuestra el ratio en los siguientes casos.

- La empresa puede contar con líneas de crédito bancario no utilizadas en su totalidad que puedan suministrar liquidez en caso contrario.
- Puede disponer de activos que, aun siendo fijos, tengan un alto grado de liquidez.



8V0662019



03/2008

De la misma manera, la empresa puede tener una peor liquidez de lo que demuestra el ratio, en los siguientes casos:

- Existencia de pasivos contingentes no contabilizados, tales como litigios en curso, que pudieran derivar en responsabilidad para la empresa.
- Existencia de posibles pasivos por garantías o avales concedidos.

## **ANEXO V: MODELOS EN LA GESTIÓN DE IMPAGADOS**

En este anexo se describen lo siguientes modelos a ser utilizados en la Caja para la certificación de saldos en la gestión de impagados de los siguientes productos o situaciones de activo:

- Descubiertos
- Cuentas de crédito
- Cuentas de Crédito Agrícola
- Cartera
- Avales



CAJAMURCIA

8V0662018

DESCUBIERTOS



03/2008

D. \_\_\_\_\_ APODERADO DE LA CAJA DE AHORROS DE MURCIA,

OFICINA \_\_\_\_\_

CERTIFICA:

Que la cuenta número \_\_\_\_\_, que en esta entidad mantiene D. \_\_\_\_\_, presenta a día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, un saldo favorable a esta Caja de EUROS \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ EUROS).

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente en \_\_\_\_\_, día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Vº Bº

DIRECTOR

**CUENTA DE CRÉDITO**

D. \_\_\_\_\_ APODERADO DE LA CAJA DE  
AHORROS DE MURCIA,  
OFICINA \_\_\_\_\_

CERTIFICA:

Que la Póliza de Crédito número \_\_\_\_\_, que en esta  
entidad mantiene D. \_\_\_\_\_ y D. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, suscrita el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ por un  
nominal de \_\_\_\_\_ con la intervención del Corredor Colegiado  
de Comercio D. \_\_\_\_\_, presenta al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_, un saldo favorable a esta Caja de EUROS \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ EUROS).

La presente Liquidación se ha efectuado de acuerdo con lo pactado por las  
partes en la póliza correspondiente.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Vº Bº

DIRECTOR



8V0662017

03/2008

CAJAMURCIA



### CUENTA DE CRÉDITO AGRÍCOLA

D. \_\_\_\_\_ APODERADO DE LA CAJA DE AHORROS DE MURCIA,

OFICINA \_\_\_\_\_

CERTIFICA:

Que la Póliza de Crédito en cuenta corriente servicio agrícola y ganadero número \_\_\_\_\_, que en esta entidad mantiene D. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, suscrita el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ por un límite de \_\_\_\_\_, con la intervención del Corredor Colegiado de Comercio D. \_\_\_\_\_, presenta al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, un saldo favorable a esta Caja de EUROS \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ EUROS).

La presente Liquidación se ha efectuado de acuerdo con lo pactado por las partes en la póliza correspondiente.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente en \_\_\_\_\_, presenta a día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Vº Bº

DIRECTOR

**CARTERA**

D. \_\_\_\_\_ APODERADO DE LA CAJA DE  
AHORROS DE MURCIA,

OFICINA \_\_\_\_\_

CERTIFICA:

Que la Póliza de Descuento número \_\_\_\_\_, que en esta  
entidad mantiene D. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, como consecuencia de la línea de descuento de papel  
comercial que le fue concedida, presenta al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, un saldo favorable a esta Caja de EUROS \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ EUROS), correspondiente a los efectos impagados  
que se desglosan en folio adjunto. Que la liquidación se ha realizado según lo  
pactado por los contratantes en la Póliza correspondiente.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Vº Bº

DIRECTOR

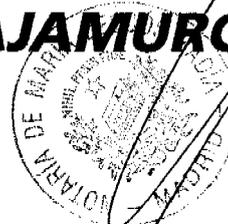
CUENTA ESPECIAL N° (indicar el n° de póliza de afianzamiento, servicio 42),  
APERTURADA COMO CONSECUENCIA DE LA PÓLIZA DE CRÉDITO Y  
GARANTÍA DE DESCUENTOS, DESCUBIERTOS Y RIESGOS.

Nº EFECTO VTO. LIBRADO    NOMINAL    INT. MORA    GASTOS



**CAJAMURCIA**

8V0662016



**AVALES**

03/2008

D. \_\_\_\_\_ APODERADO DE LA CAJA DE AHORROS DE MURCIA,

OFICINA \_\_\_\_\_

CERTIFICA:

Que la Cuenta número \_\_\_\_\_, que en esta entidad mantiene D. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, como consecuencia del contrato de afianzamiento mercantil suscrito a fecha \_\_\_\_\_ por límite de \_\_\_\_\_ que le fue concedida, presenta al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ un saldo favorable a esta Caja de EUROS \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ERUOS), desglosadas en \_\_\_\_\_ euros de interés, según el detalle adjunto.

La presente Liquidación se ha efectuado de acuerdo con lo pactado por las partes en la póliza correspondiente.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente en \_\_\_\_\_ día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Vº Bº

DIRECTOR

CUENTA ESPECIAL Nº \_\_\_\_\_

FECHA	CONCEPTO DEBE HABER	SALDO
-------	---------------------	-------

Aval:

Intereses:

## **ANEXO VI: MEDIOS SOPORTE DE LA FUNCIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO**

Los medios con los que cuenta la Subdirección de Inversiones de Caja Murcia se componen de (1) Aplicaciones y Programas Globales, que pueden ser utilizados por todo el personal de la Caja; y (2) Aplicaciones y Programas Departamentales, diseñados para su utilización específica en las respectivas Áreas y Departamentos.

### **Aplicaciones y programas globales:**

- **Salzillo/Infocaja:** Es la aplicación que gestiona los productos y los clientes de la Caja (consulta de cuentas, domiciliaciones, operaciones con cheques, valores, tarjetas, préstamos, seguros, avales, remesas, impresos, alertas, etc.) Salzillo/Infocaja es accesible desde las oficinas y desde los servicios centrales. El manual del usuario de la aplicación es accesible a cada persona contratada por la Caja.
- **Microsoft Office:** Word, Excel, Power Point, Access y Visual Basic.
- **Internet y Correo Electrónico:** Internet Explorer y Outlook Express.

### **Aplicaciones y programas departamentales:**

- **Análisis de Clientes:** Es la aplicación utilizada por los analistas para realizar el informe de análisis de clientes. Con esta aplicación los analistas incorporan y rescatan la información sobre el cliente / operación de los expedientes que le son asignados (en soporte ACCESS).
- **Emulador:** Es una aplicación que se utiliza para registrar las operaciones que todavía no se pueden incorporar desde la aplicación "Salzillo/Infocaja".
- **Análisis Sectorial:** Esta aplicación proporciona una comparación sectorial de la empresa que se está analizando.
- **Registro de Entrada y Salida de expedientes de Riesgos:** Este programa registrar las entradas y salidas de expedientes de mayor riesgo.
- **Seguimiento de Riesgos:** Aplicación utilizada para la documentación de las actuaciones realizadas para el seguimiento de clientes y el mantenimiento de las alertas.
- **Gestión de expedientes:** Gestiona los expedientes de impago abiertos a clientes de la Caja, asistiendo en las diferentes etapas que atraviesa el expediente desde que llega al Área de Impagados para su tramitación, hasta que se archiva.



03/2008

- **Visitas a Fincas:** Registra las visitas realizadas a inmuebles por parte del perito del Área de Impagados.
- **Ipras:** Destinado a la gestión de las fincas que la Caja obtiene en concepto de pago de deudas (IPRAS).
- **Contratos:** Esta aplicación redacta, mantiene e imprime contratos de venta de Ipras, y permite obtener información relativa a los plazos de vencimiento.
- **Importación Diaria:** la finalidad de la importación de datos en el Área de Impagados es sincronizar algunas bases de datos locales con los datos existentes en el Host. y generados con el Terminal Financiero
- **Informes de Morosidad:** Esta aplicación permite imprimir informes, gráficos y cartas mensuales para gestionar el seguimiento de la morosidad de las oficinas de la Caja.
- **Contabilizaciones:** Esta aplicación permite imprimir informes sobre morosidad, fallidos y cobros basados en datos de las contabilizaciones en cuentas 82 realizadas en el Área de Impagados.
- **Aplicación Impagados:** Esta aplicación incorpora de forma automática todos los activos pendientes de cobro de más de 7 días.
- **Cartas de Riesgo:** Esta aplicación permite redactar cartas de riesgo de forma semiautomática y al mismo tiempo mantiene el control de respuesta de estas cartas, e imprimir informes sobre los riesgos acumulados por Director, Zona, totales, etc.
- **HIDRA – FINVERSIÓN:** Esta aplicación de CECA (Confederación Española de Caja de Ahorros) sirve para tramitar las operaciones de confirming que la Caja tienes con sus clientes.
- **Acrédito:** programa que sirve para gestionar las operaciones de los clientes de Caja Murcia que se han acogido a este sistema de crédito al consumo para comercios.
- **Riesgo Global - Análisis Funcional:** Este sistema de evaluación automática calcula la probabilidad de morosidad para cada cliente. Además asigna límites para determinados productos dispuestos y disponibles. La consulta se realiza a través de la Transacción 2410 del terminal.
- **Credit Scoring:** Es el sistema de evaluación automática de préstamos personales que ofrece una recomendación final que es el resultado de combinar los análisis intermedios de la intención de pago y la capacidad de pago.

## **ANEXO VII: PRINCIPALES PRODUCTOS DE CRÉDITO**

### **INDICE**

1. Introducción.....	2
2. Principales productos de crédito .....	2
2.1. Descuento comercial.....	3
2.2. Préstamo a corto plazo y cuenta de crédito.....	6
2.3. Préstamo a largo plazo .....	7
2.4. Préstamos Hipotecarios a particulares.....	8
2.5. Financiación a promotores.....	8
2.6. Confirming.....	9



03/2008



CAJAMURCIA

8V0662014



## 1. Introducción

Toda operación crediticia por parte de la Caja a un cliente da lugar a una relación contractual entre ambas partes.

Durante la fase de formalización de la operación la oficina debe asegurarse de que dispone de toda la documentación necesaria y que toda ella está correctamente cumplimentada, ya que una operación bien cumplimentada permitirá a la Caja ejercer sus derechos por la vía judicial en el caso de que surja algún problema con el cliente.

Para evitar errores en la instrumentación que supongan dejar a la Caja en situación de incapacidad para iniciar acciones orientadas al recobro de la operación, es de la máxima importancia que la Oficina compruebe que se han utilizado las Pólizas adecuadas, que éstas no presentan ni enmiendas ni tachaduras, y que las Pólizas están convenientemente firmadas e intervenidas,

Para la correcta formalización de una operación es necesario utilizar únicamente los documentos contractuales establecidos por la Caja, así como las cláusulas adicionales aprobadas por Asesoría Jurídica.

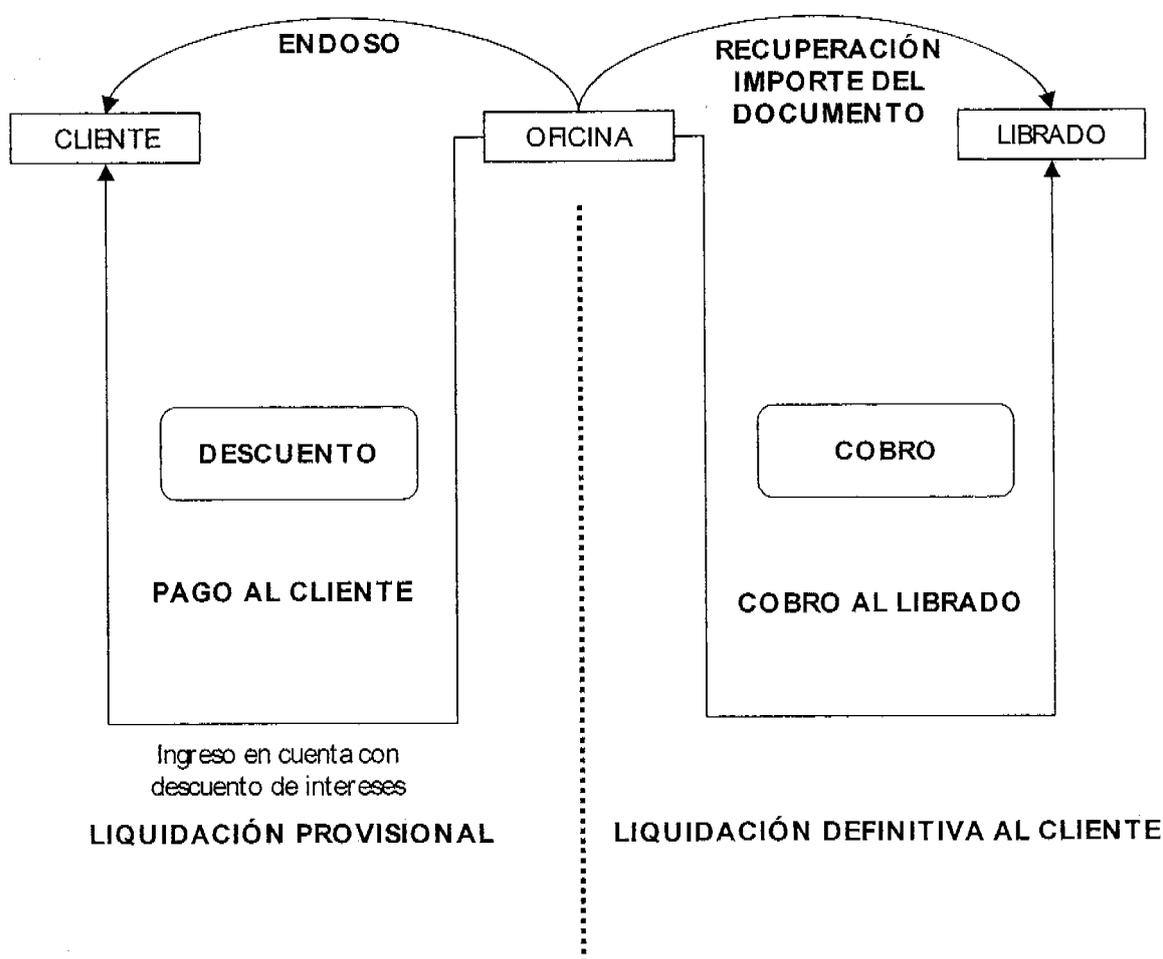
Los modelos de Pólizas, Solicitudes e impresos que se mencionan en este documento, se incluyen en la nueva aplicación de impresos de activo de la Caja, disponible para los empleados a través de la Intranet.

## 2. Principales productos de crédito

- Descuento Comercial
- Préstamo a corto plazo y cuenta de crédito
- Préstamo a largo plazo
- Préstamos Hipotecarios
- Préstamos promotor
- Confirming

## 2.1. Descuento comercial

El descuento comercial es la operación mediante la cual la Caja entrega el importe de un crédito que su cliente tiene a cargo de un tercero, con deducción de los intereses que correspondan por el tiempo que falta todavía para la fecha de su vencimiento, recibiendo a cambio la titularidad del citado crédito mediante su cesión salvo buen fin.



La formalización de las garantías del descuento comercial se realiza con la Póliza de crédito y garantía de descuentos, descubiertos y riesgos según el impreso correspondiente de la aplicación (antiguo Mod.010742-5).



03/2008



CAJAMURCIA

8V0662013



El objetivo de esta Póliza es mejorar la cobertura legal de las operaciones de cartera. Una vez firmada e intervenida, la Póliza ampara cualquier riesgo derivado de las operaciones de crédito comercial presentadas a la Caja por el cliente para su anticipo o descuento, siempre que el importe total pendiente de éstas sea inferior o igual al límite reflejado en la póliza.

La Póliza cubre todo el proceso del descuento y del anticipo, incluye al titular de la línea, pudiéndose de esta manera reclamar por la vía ejecutiva la deuda, tanto si los créditos descontados o anticipados son transmisibles por endoso como si no lo fueran, permite ejecutar los créditos vencidos e impagados.

Las operaciones de descuento se realizan sobre los documentos que representan la venta realizada por el cliente de la Caja, pudiéndose formalizar el cobro de dicha venta mediante diferentes documentos como los siguientes:

- *Letra de cambio aceptada*: es endosable y tiene carácter de título ejecutivo.
- *Pagaré a la orden*: es endosable y tiene carácter de título ejecutivo.
- *Letra de cambio no aceptada*: es endosable, pero al no estar aceptada tiene únicamente carácter ejecutivo contra el librador.
- *Recibos*: títulos sin carácter ejecutivo.
- *Pagaré "no a la orden"*: puede ser cedido, pero a diferencia del pagaré a la orden, sólo a efectos de la cesión ordinaria. Carece de carácter de título cambiario, por lo que los sucesivos endosatarios (la Caja) no tienen fuerza ejecutiva contra el beneficiario.

a) *Aspectos a tener en cuenta en el descuento comercial:*

- Grado de concentración de los efectos en uno o varios librados (si varios librados pertenecen al mismo Grupo, se considerará como concentración).
- El porcentaje de efectos aceptados, domiciliados, endosados y/o avalados, tratando de identificar posibles cambios sustanciales de dichos porcentajes que supongan una reducción en la calidad de las remesas.
- Periodo medio de vencimiento y si se producen reclamaciones de efectos antes de su vencimiento.
- Aparición en RAI del cliente o de sus librados. Se deben realizar consultas periódicas.
- Volumen de riesgos en CIRBE y comprobar su evolución.
- No se descontará papel a cargo de librados que en operaciones de descuento anteriores hayan resultado impagados.
- Se debe prestar especial atención al índice de impagados con el objetivo de mantenerlo en tasa inferiores o similares a las de su sector.

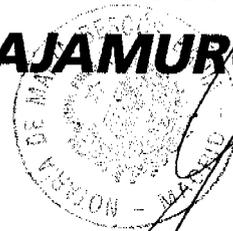
b) *Casos que provocan la pérdida de las acciones ejecutivas en las letras de cambio:*

- Cuando falte uno de los siguientes requisitos formales: la denominación de letra de cambio, importe, nombre del librado, lugar de pago, nombre del tenedor, fecha de emisión o firma del librador.
- Cuando no esté extendida en la plantilla del timbre correspondiente.
- Por la prescripción de las acciones: las acciones contra el aceptante prescriben a los tres años desde la fecha de vencimiento. Las acciones contra los endosantes y contra el librador prescriben al año desde la fecha de protesto o declaración equivalente.
- Respecto al librado: cuando la letra está sin aceptar.
- Respecto a los endosantes y librador:
  - Cuando el tenedor no hubiese presentado dentro del plazo la letra girada a al vista o a un plazo desde la vista.



**CAJAMURCIA**

8V0662012



03/2008

- Cuando, siendo necesario, no se hubiera levantado el protesto o hecho la declaración equivalente por falta de aceptación o de pago.
- Cuando no se hubiese presentado la letra al pago dentro del plazo, en caso de haberse estipulado la devolución sin gastos.
- Se debe considerar que para plazos superiores a 180 días debe la letra ir extendida en la plantilla correspondiente al doble de su importe.

## **2.2. Préstamo a corto plazo**

La Caja pone a disposición del cliente un determinado importe que el cliente se compromete a devolver en cuotas periódicas que incluyen amortización de capital más intereses.

Son préstamos a un plazo máximo de 12 meses y su formalización se realiza mediante el Contrato de préstamo mercantil (antiguo Mod. 010745-9).

## **2.3. Cuenta de crédito**

Otro producto de financiación de corto plazo o de circulante es la cuenta de crédito. Este producto es utilizado generalmente por empresas, comercios y profesionales. Su finalidad es hacer frente a las necesidades de liquidez ocasionadas por los desfases en los flujos de cobros y pagos.

Mediante la cuenta de crédito, la Caja pone a disposición del cliente un importe hasta un límite y por un plazo determinado que suele oscilar entre los 6 y los 12 meses. El cobro de intereses se efectuará por el saldo diario dispuesto en cada periodo de liquidación, que suele ser trimestral.

Este producto de crédito admite el ingreso de efectivo, cheques, pago de impuestos, etc. Estos importes están siempre disponibles hasta el importe autorizado.

Su formalización se realiza mediante la Póliza de crédito en cuenta corriente (antiguo Mod. 010750-3).

Consideraciones a tener en cuenta a la hora de conceder este tipo de producto: finalidad de la operación, capacidad de reembolso del cliente,

adecuación del vencimiento, amortizaciones e importe con el destino de la financiación.

Durante la vida de la cuenta de crédito, deberá prestarse especial atención a las siguientes circunstancias:

- Grado de utilización, comprobando la posible existencia de excesos respecto al límite por liquidación de intereses y comisiones y prestando atención a los movimientos y saldos medios de la cuenta, verificando que son adecuados a la actividad del cliente.
- Verificar que las disposiciones no se destinan a finalidades distintas de la financiación del circulante.
- Evolución de riesgos en el CIRBE y posibles variaciones de las garantías.
- Los excesos, excepto los correspondientes a la última liquidación de intereses, no estarán cubiertos por la póliza, por lo que la Caja no podrá efectuar reclamación ninguna por vía ejecutiva.
- La garantía de los avalistas, de existir, sólo cubrirá el límite de la póliza y sus liquidaciones de intereses y comisiones, nunca los excesos originados por motivos diferentes a estos.

#### **2.4. Préstamo a largo plazo**

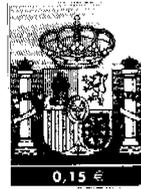
La Caja facilita al cliente el préstamo a largo plazo cuando la finalidad de la inversión va dirigida a financiar inversiones en activos fijos de la empresa, tanto a medio plazo (hasta tres años; adquisición de maquinaria, reparaciones de inmovilizado, reformas en instalaciones, entre otros) como a largo plazo (más de tres años; construcción de instalaciones, adquisición de maquinaria, etc).

En el caso de particulares, este producto puede ser utilizado para la adquisición de bienes duraderos o inmuebles, si bien en este caso es aconsejable un préstamo con garantía hipotecaria.

La formalización de este producto se realiza mediante el correspondiente Contrato de préstamo mercantil (antiguo Mod. 010745-9).

Para la concesión de la operación, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- La existencia de un proyecto de inversión viable y acorde con el planteamiento de la operación.



03/2008

- Asegurar la aportación de fondos propios por parte del cliente.
- Adecuar los importes y plazos a su capacidad de generación de recursos.
- Asegurar la existencia de garantías adicionales.
- Controlar que los fondos prestados no son utilizados para una finalidad distinta de la que se planteó en la autorización de la operación.

## 2.5. Préstamos Hipotecarios a particulares

Este producto recibe por parte de la Caja un tratamiento especial para su tramitación y formalización, por lo que ha sido tratado con mayor profundidad en el Capítulo 5 del presente manual.

Mediante la concesión de un préstamo hipotecario la Oficina puede conseguir la vinculación del cliente durante un largo periodo de tiempo.

El capítulo 5.4. detalla los procedimientos y documentación básica para definir los procesos desarrollados por el Área de Riesgos, el Departamento Servicio Vivienda y el Departamento de Administración de Inversiones crediticias en cuanto a la gestión y administración de Préstamos Hipotecarios. Todos ellos se adaptan a la norma internacional UNE-EN-ISO 9002:2001 y se enmarcan en el Manual de Calidad de Caja Murcia, disponible para todos los usuarios de la Caja a través de la intranet.

El objetivo de los procedimientos específicos de Préstamos Hipotecarios es describir las actividades relacionadas con la gestión de la calidad en aquellos departamentos de Caja Murcia relacionados con la concesión, administración, amortización y cancelación regular de los préstamo Hipotecarios.

Estos procedimientos específicos son de aplicación a todo el personal de los Departamentos de Administración de Inversiones Crediticias, Servicio Vivienda y el Área de Riesgos.

## 2.6. Financiación a promotores

Este producto está destinado a financiar las inversiones que requiera una promoción inmobiliaria, para las que se realiza un análisis en profundidad tanto del promotor como de los compradores de las

viviendas a financiar: El capítulo 5.5 recoge el proceso de concesión y tramitación de este tipo de préstamos, en líneas generales similares al proceso descrito para hipotecarios de particulares.

## **2.7. Confirming**

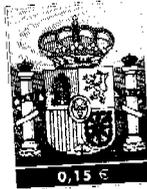
A través de la aplicación Finversión \_ Hidra en el Área de Empresas se realizan todas las gestiones para la tramitación de este producto.

Lo primero que se hace es abrir una cuenta de finversión el cliente, introduciendo los datos indentificativos y las características de la operación como, límites, tarifas, comisiones, etc.

Una vez completados los datos se le instala al cliente la aplicación Intervia a través de la que el cliente podrá operar creando un fichero donde va incorporando los datos de las facturas que tiene pendientes de pagar a sus proveedores. Este fichero se transmite automáticamente a la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA).

El responsable de estas operaciones en el Área de Empresas controla a través de la aplicación las operaciones para confirmarlas o denegarlas. Después de dar confirmación a la operación, la CECA envía al Área de Empresas, para cada proveedor, un escrito con el detalle de las facturas así como la modalidad de financiación, que deberá completar el responsable de Finversión del Área de Empresas y firmado por la él mismo y por el proveedor nominativo de las facturas.

Desde el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se envía al proveedor la liquidación de los gastos y se contabiliza la operación



CM

CAJAMURCIA



03/2008

## ANEXO VIII: TRANSACCIONES DE RIESGO GLOBAL

Este Anexo incluye una descripción detallada de las principales transacciones utilizadas en Riesgo Global mencionadas en el Capítulo 4 del Manual.

- 2410: CONSULTA RIESGO GLOBAL / C-SCORING DEL CLIENTE
- 2411: CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS
- 2438: CONSULTA POR ORIGEN DE PRESTAMOS FORMALIZADOS
- 2436: CONSULTA EXPEDIENTES APROBADOS NO FORMALIZADOS: CLIENTES
- 2020: FORMALIZACION PRÉSTAMOS.

### **2410: Consulta Riesgo Global / C-Scoring del Cliente**

Es la transacción principal, donde se presenta información del cliente seleccionado referida a los límites máximos asignados por RG para los distintos productos, los consumos realizados actualmente por el cliente y los disponibles, en su caso. La realización de esta consulta 2410 es obligatoria en todos los casos.

También se incluye otra información de apoyo, obtenida directamente por RG y referida al último semestre de la evaluación:

- SMPV (saldo medio pasivo vista): suma de los saldos medios en el semestre evaluado de c/c, libretas, cuentas vivienda y saldos acreedores de pólizas de crédito en los que el cliente es primer titular.
- SMPP (saldo medio pasivo plazo): suma de los saldos medios en el semestre evaluado de cuentas de plazo fijo, valores mobiliarios, fondos de inversión y planes ahorro-pensiones, obtenidos con ciertas normas propias de cómputo, en los que el cliente es primer titular.
- HAB (media de importes al haber en el semestre evaluado), obteniéndose de todo tipo de apuntes al haber salvo ingresos en efectivo, abono de intereses y comisiones.
- INGM (ingresos medios mensualizados en el semestre evaluado), obteniéndose de la media mensualizada del abono de nóminas, haberes y pensiones en su integridad, junto con la media mensualizada limitada a 3.000€, del abono de transferencias y cheques que no excedan individualmente los 6.000€. La suma de ambos grupos tiene un límite, a su vez, de 6.000€. En muchos clientes, INGM y HAB coincidirán.

Las teclas de función de la transacción tienen el siguiente significado:

- F2: Tecla no activa actualmente, reservada para SS.CC.
- F3: Función "cliente siguiente" habitual de básicos.
- F4: Se enlaza con la transacción 2411 - CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS, en la que se presentan, en el caso de que existan, otros clientes primeros titulares de cuentas en las que el cliente seleccionado en la transacción 2410 sea titular distinto del primero. Así, partiendo de la consulta principal 2410 y pulsando F4, se visualiza qué otros se relacionan con el cliente, presentando además sus disponibles de los productos Préstamo Consumo, Hipotecario y Póliza de Crédito. La realización de esta consulta 2411 se hará **obligatoriamente** en todos los clientes consultados.

Desde esta transacción 2411, también se puede ver fácilmente la situación completa del cliente relacionado, tecleando S en la columna de selección del cliente elegido y pulsando la tecla de función F4, pasando a la transacción 2410 de dicho cliente relacionado.

- F9: Enlaza con la transacción 2436 CONSULTA EXPEDIENTES APROBADOS NO FORMALIZADOS: CLIENTES, donde se presentan, de haberlos, los expedientes de préstamos telefónicos ACRÉDITO aprobados y pendientes de formalizar, para que el usuario tenga en cuenta dichos riesgos concedidos y no formalizados.

Esta consulta 2436 también es **obligatoria** en todos los clientes consultados.

### **2411 - Consulta Riesgo Global Clientes Relacionados**

Presenta información de los clientes relacionados con el previamente consultado en la transacción de partida 2410. Incluye las cantidades disponibles para los productos de Préstamo consumo, hipotecario y póliza de crédito. Esta consulta 2411 es **obligatoria**, en unión de la 2410, en todos los clientes consultados.

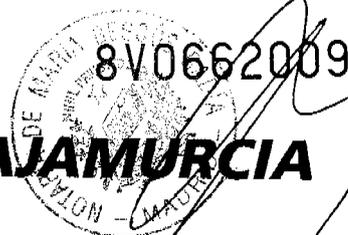
Desde esta transacción es fácil ver la situación de RG para cada uno de los titulares, introduciendo S en la columna de selección y pulsando la tecla de función F4.

Las teclas de función de la transacción tienen el siguiente significado:

- F3: Función "cliente siguiente" habitual de básicos.
- F4: Se enlaza con la transacción 2410 - CONSULTA RIESGO GLOBAL / C-SCORING DEL CLIENTE, visualizando la información de RG para el titular seleccionado. Previamente se introducirá "S" en la columna de selección.



CAJAMURCIA



03/2008

- F5: Función de avance, para visualizar la pantalla siguiente de titulares relacionados.
- F7: Función de retroceso, para visualizar la pantalla anterior de titulares relacionados.
- F9: Enlaza con la transacción 2436 CONSULTA EXPEDIENTES APROBADOS NO FORMALIZADOS: CLIENTES, donde se presentan, de haberlos, los expedientes de préstamos telefónicos ACRÉDITO aprobados y pendientes de formalizar, para que el usuario tenga en cuenta dichos riesgos concedidos y no formalizados.

Esta consulta 2436 también es **obligatoria** en todos los clientes consultados.

### **2438 – Consulta por Origen de Prestamos Formalizados**

Con esta transacción se pueden consultar préstamos en función del origen automático de su aprobación: aprobados por RG, por RG de clientes relacionados, por C-Scoring y por Expediente Telefónico (ACRÉDITO).

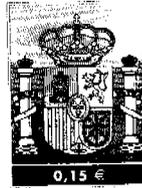
La presentación de datos se podrá hacer individualmente para un cliente concreto, introduciendo su código o número de cliente, en cuyo caso no es necesario introducir más parámetros, o colectivamente para una oficina, en cuyo caso es necesario indicar el origen de la aprobación que se quiere consultar (RG, RG relacionados, C-Scoring o Acrédito), y siendo conveniente filtrar la búsqueda para préstamos sólo en vigor y por fechas.

### **2020 – Formalización Préstamos**

Esta transacción incluye unos campos específicos para que desde las oficinas se marque informáticamente la concesión de préstamos cuyo origen se basa en RG.

- a) La oficina introducirá en la transacción, además de los datos habituales (Nº de préstamo y fecha valor), en el campo RIESGO GLOBAL DEL TITULAR 000(S), una "S", indicando de esta forma que el primer titular del préstamo tiene disponible suficiente para el préstamo concedido.
- b) A continuación pulsará "Control". El sistema, por su parte, comprobará dicha circunstancia, informando al usuario con el aviso "OPERACIÓN APROBADA EN ORIGEN", en el caso de que efectivamente el primer titular tenga disponible suficiente del producto PRESTAMO CONSUMO para la operación solicitada, presentando el resto de datos propios de una formalización de préstamo y pidiendo confirmación. En el caso de que no tuviera el primer titular disponible suficiente, indicará el mensaje "OPERACIÓN NO APROBADA EN ORIGEN", y el usuario tendrá la opción de proseguir, con confirmación, en cuyo caso el préstamo no queda registrado como aprobado por RG, o cancelar y resolver el préstamo por criterios habituales.





8V0662008

03/2008



# ANEXO 6

## CARTA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

# Fitch Ratings

General Castaños, 11, 1ª 28004 Madrid  
Tf: 91 702 46 12 Fax: 91 702 46 20

D. Lufs Miralles García  
Ahorro y Titulización, S.A., S.G.F.T.  
Pº de la Castellana nº 143, 7ª planta  
28046 Madrid

16 de Diciembre de 2008

**Re: AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado señor Miralles:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de AyT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, 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 Julio de 2024, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de las Series B, C y D en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un período de tiempo si se alcanza el trigger de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

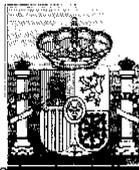
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo A:</b>	<b>197.100.000</b>	<b>euros</b>	<b>AAA</b>
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo B:</b>	<b>13.100.000</b>	<b>euros</b>	<b>A</b>
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo C:</b>	<b>11.700.000</b>	<b>euros</b>	<b>BBB-</b>
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo D:</b>	<b>8.100.000</b>	<b>euros</b>	<b>B+</b>

Todas las Series calificadas tienen una Perspectiva Estable.

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.

Las calificaciones preliminares 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.



Fitch Ratings  
8V0682008

03/2008

Es importante que continúe proporcionando toda la información que pueda ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas, por lo cual le agradecemos envíe los informes de seguimiento de la operación a [sf\\_surveillance@fitchratings.com](mailto:sf_surveillance@fitchratings.com). La calificación pueden ser modificada, retirada, suspendida o puesta en "Rating Watch" 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.

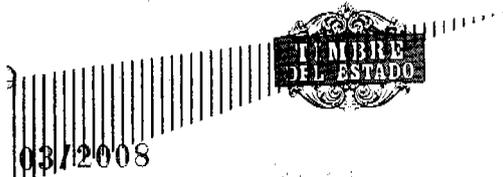
El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar 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 con Rui J. Pereira a través del teléfono 91 702 4612.

Atentamente,

Rui J. Pereira  
Managing Director

**ANEXO 7**  
**INFORME DE AUDITORÍA**




8V0662006

Ernst & Young, S.L.  
 Torre Picasso  
 Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
 28020 Madrid, España  
 Tel.: 902 365 456  
 Fax: 915 727 300  
 www.ey.com/es



17 de diciembre de 2008

Ahorro y Titulización,  
 Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Paseo de la Castellana, 143 -7º planta  
 28046 MADRID

A la atención de D. Luis Miralles - Director General

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 17 de noviembre de 2008 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "AYT CAJA MURCIA FINANCIACIÓN I, F.T.A." (en adelante, el Fondo) al 20 de noviembre de 2008.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja de Ahorros de Murcia (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 20 de noviembre de 2008	
	Número de Derechos de Crédito	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Préstamos	32.009	276.100.440,60

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

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

### 1. Técnicas de muestreo

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

Las técnicas de muestreo 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 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:

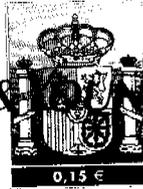
- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

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.

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 el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado: nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo de 4.198.347,59 euros)
0	No más del 1,00%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%
3	No más del 2,18%
4	No más del 2,52%

8V0662005



Ahorro y Titulización, S.G.F.I., S.A.

Página 3

17 de diciembre de 2008

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

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (20 de noviembre de 2008) de 4.198.347,59 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia 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. Propósito del préstamo

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente corresponde a financiación concedida a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje, etc.), que el préstamo no es una operación de arrendamiento financiero, y que la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la póliza o contrato de formalización del préstamo, o información adicional aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

### 2. Identificación del deudor

Hemos verificado que el titular (o titulares) del préstamo que consta (n) en la base de datos de la Entidad Cedente coincide (n) con el (los) que figura (n) en la póliza o contrato de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

### 3. Transmisión del préstamo

Hemos verificado que en la póliza o contrato en la que se formalizó el préstamo no se incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. Fecha de formalización

Hemos verificado que la fecha de formalización que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la póliza o contrato de formalización del préstamo o con la fecha de disposición del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Fecha de vencimiento

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la póliza o contrato de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicha fecha.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Tipo de interés o índice de referencia

Hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la póliza o contrato de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés. Asimismo, para aquellos préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza o contrato de formalización del préstamo 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 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.




8V0662004

03/2008

Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.

Página 5

17 de diciembre de 2008



7. Diferencial del tipo de interés

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la póliza o contrato de formalización del préstamo 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 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Tipo de interés aplicado

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable al 20 de noviembre de 2008 (resultante de estimar, de acuerdo con el tipo de interés o índice de referencia y margen correspondiente, en su caso, desde la última fecha de revisión, verificado según lo indicado en los puntos 6 y 7 anteriores, con la póliza o contrato de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo, en caso de acuerdo entre partes de modificación) al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura 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 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Importe inicial del préstamo

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza o contrato de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Saldo actual del préstamo

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo al 20 de noviembre de 2008, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, y tipo de interés establecidos en la póliza o contrato de formalización del préstamo (o acuerdo entre las partes de modificación del mismo) y, en su caso, pagos retrasados y/o anticipados que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Retrasos en el pago

Hemos verificado que el número de días con retrasos en el pago al 20 de noviembre de 2008, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, se corresponde con el que resulta de estimar el retraso en los pagos, con la información interna de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Garantía personal

Hemos verificado que la garantía personal con que cuenta el préstamo, y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que consta en la póliza o contrato de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Formalización del préstamo.

Hemos verificado que los préstamos están documentados de la siguiente forma: documento privado, póliza intervenida ante notario/corredor de comercio colegiado o escritura pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Política de concesión de riesgos.

Hemos verificado la existencia del certificado en la que la Entidad Cedente declara que ha efectuado la aprobación del préstamo de acuerdo con la política formal de límites de aprobación que tenía en el momento de concesión de la operación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8V0662003



ERNST & YOUNG



03/2008

Ahorro y Titulización, S.C.F.T., S.A.

Página 7

17 de diciembre de 2008



15. Sistema de amortización

Hemos verificado que el sistema de amortización del préstamo, según consta en la póliza o contrato de formalización del préstamo, es el de cuota constante o francesa.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

16. Canal de originación

Hemos verificado que el canal de originación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente (sucursal o agente externo) coincide con la información interna de la misma.

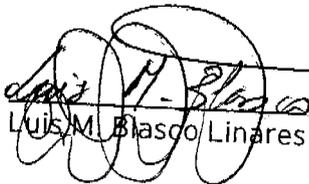
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

\* \* \* \* \*

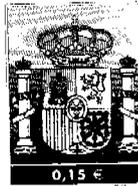
Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Atentamente,

ERNST & YOUNG, S.L.



Luis M. Blasco Linares



8V0662002

03/2008

A circular notary seal for "NOTARIA DE MARIA BECOS" with a handwritten signature written over it.

**ANEXO 8**  
**FICHERO CIFRADO**

FICHERO DE COMUNICACIÓN AL SISTEMA CIFRADO C.N.M.V. - AHORRO Y TITULIZACIÓN S.G.F.T.,S.A.  
 INCORPORACIÓN DE ACTIVOS

REGISTRO DE CABECERA

TIPO	POSIC.INICIAL	POSIC.FINAL	LONGITUD	DESCRIPCIÓN	LITERAL	VALORES
A	1	1	1	TIPO DE REGISTRO		
A	2	5	4	CODIGO DEL FONDO	A	
A	6	17	12	NOMBRE DEL FICHERO EN FORMATO TXT		
F	18	25	8	FECHA DEL FICHERO		
A	26	199	174	RELLENO A CEROS		

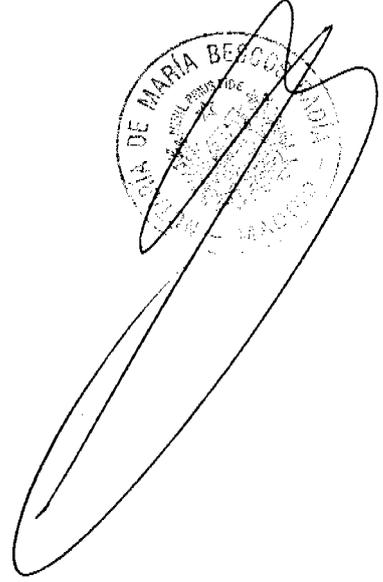
REGISTRO DE DETALLE

TIPO	POSIC.INICIAL	POSIC.FINAL	LONGITUD	DESCRIPCIÓN	LITERAL	VALORES
A	1	1	1	TIPO DE REGISTRO	D	
A	2	21	20	IDENTIFICADOR PRÉSTAMO		
N	22	34	13	IMPORTE CESIÓN		Nº DE PRÉSTAMO
F	35	42	8	FECHA CESIÓN		
F	43	50	8	FECHA DE FORMALIZACIÓN		
N	51	58	8	FECHA DE VENCIMIENTO FINAL		
A	59	71	13	VIDA RESIDUAL		
P	72	73	2	FRECUENCIA DE PAGO		MESES HASTA VENCIMIENTO FINAL
A	74	82	9	TIPO DE INTERÉS NOMINAL VIGENTE		
A	83	97	15	TIPO DE REFERENCIA		
P	98	106	9	MARGEN		
A	107	107	1	IMPAGO		"S" SI, "N" NO
N	108	120	13	DIAS EN IMPAGO		NUMERO DE DÍAS EN IMPAGO
A	121	121	1	SITUACIÓN DERECHO DE CRÉDITO		0 CESIONES 1 DEVOLUCIONES POR VICIOS OCULTOS
A	122	199	78	RELLENO A CEROS		RELLENO A CEROS

03/2008



8V0662001



REGISTRO DE COLA

TIPO	POSIC. INICIAL	POSIC. FINAL	LONGITUD	DESCRIPCION	LITERAL	VALORES
A	1	1	1	TIPO DE REGISTRO	Z	
N	2	8	7	TOTAL REGISTROS D		
A	9	199	191	RELLENO A CEROS		

FICHERO EN FORMATO ASCII CON TODOS LOS REGISTROS DE LONGITUD FIJA.

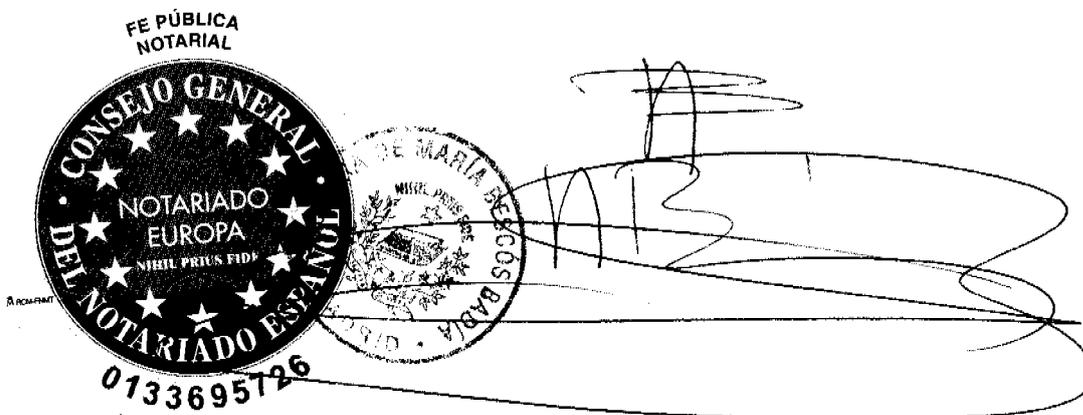
A: ALFANUMERICO TODOS LOS CARACTERES ALFABETICOS EN MAYUSCULAS.

F: FECHA TODOS LOS CAMPOS TIENEN FORMATO AAAAMMDD.

N: NUMERICO TODOS LOS IMPORTES VIENEN EXPRESADOS POR 11 ENTEROS Y 2 DECIMALES SIN PUNTOS NI COMAS.

P: PORCENTAJE TODOS LOS PORCENTAJES VIENEN EXPRESADOS CON 7 ENTEROS Y 2 DECIMALES SIN PUNTOS NI COMAS.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta primera copia que libro para "CNMV", en doscientos siete folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números 8V0662207 y los doscientos seis siguientes en orden correlativo de numeración descendente. En Madrid, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-



APLICACIÓN ARANCEL - Dico. Admon. Tercera  
Ley de Tasas y Aranceles Públicos - 3 de Jun. 1989.  
BASE DE CÁLCULO - *la declarada*  
Números aranceles aplicados: *4, 4, 5, 6*  
DERECHOS ARANCELARIOS: - Soc. *8.609,21*