

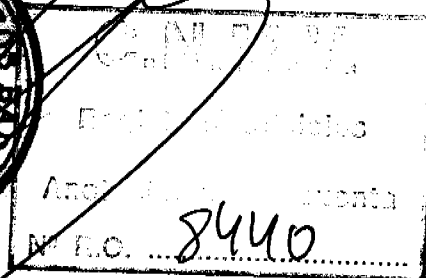


T:\PROTOCOLO 2007\1839.doc

05/2007



805482270



NÚMERO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE. _____

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO "Ayt CAIXA-
NOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTI-
VOS", DE EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN HIPOTECA Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITU-
LIZACIÓN. _____

En Madrid, a siete de diciembre de dos mil sie-
te. _____

Ante mí, **MARÍA BESCÓS BADÍA**, Notario del Ilus-
tre Colegio de Madrid, con residencia en la Capi-
tal, _____

COMPARECEN:

DE UNA PARTE, _____

DON JOSÉ MARÍA MONTALVO MORENO, mayor de edad,
con domicilio profesional a estos efectos en Vigo
(Pontevedra), Avenida de García Barbón, número 1 y
3, y provisto de DNI y NIF número : _____

Y DE OTRA PARTE, _____

DÑA. ANA MARÍA DELGADO ALCAIDE, mayor de edad y
con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la

Castellana, 143 - 7ª Planta y provista de DNI y NIF
nº _____ y _____

D. JESÚS SANZ GARCÍA, mayor de edad y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta y provisto de DNI y NIF número _____

INTERVIENEN:

DE UNA PARTE, _____

DON JOSE MARIA MONTALVO MORENO interviene en representación de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, (CAIXANOVA)**, domiciliada en Vigo, Avenida de García Barbón, 1 y 3, con C.I.F. número G-36-600369. Adoptó su actual denominación por escritura de 17 de julio de 2000, autorizada por el Notario de Vigo, Don José Pedro Riol López, con el número 2.430 de su protocolo y está inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al tomo 2404, libro 2404, folio 38, seccion 8, hoja PO-4111, inscripción 281ª. _____

El Sr. Montalvo Moreno, hace uso para este otorgamiento: _____

a).- Del poder, vigente según afirma, que dicha entidad le tiene conferido, en escritura autorizada por el Notario de Vigo, Don José Piñeiro



05/2007



805482269



Prieto, con fecha 3 de enero de 2.005, bajo el número 1 de orden de su protocolo que causo en el Registro Mercantil de Pontevedra, la inscripción 326^a._____

b).- Se encuentra, además, expresamente facultado para este otorgamiento por sustitución de facultades efectuada en su favor por el Director General de la referida Entidad DON JOSE LUIS PEGO ALONSO, según consta en un certificado expedido por el mismo con fecha 30 de Noviembre de 2.007, según me manifiesta Don José María Montalvo Moreno._____

Dicho certificado me será aportado a mi, el Notario, con posterioridad a este otorgamiento, según me manifiesta el citado Sr. Montalvo Moreno._____

Las facultades de Don José Luis Pego Alonso derivan del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de junio de 2.007 que se elevó a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Vigo, Don José Pedro Riol López, con fecha 2 de octubre de 2.007, con el número 2769 de su pro-

tocolo.-----

Copia autorizada de dicha escritura queda unida a esta matriz como **Anexo 1.**-----

De lo consignado anteriormente resulta que el Sr. Montalvo Moreno ostenta facultades, que yo, el Notario, juzgo suficientes, para el otorgamiento de la presentes escritura.-----

Y DE OTRA PARTE,-----

DOÑA ANA MARÍA DELGADO ALCAIDE y DON JESÚS SANZ GARCÍA, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en virtud de autorización otorgada mediante O. M. de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, libro 0, folio 191, Sección 8ª, hoja M-117365, inscripción primera; y en el



05/2007



8C5482268



Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5. Tiene CIF nº A-80732142. -----

Actúan en su condición de Directora de Gestión y Director de Originación respectivamente de dicha Sociedad y se encuentran facultados para este acto en virtud de los acuerdos, vigentes según afirman, adoptados por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006, que fueron elevados a público en virtud de escritura otorgada el 25 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid D. José Manuel García Collantes, con el número 1549 de protocolo, que fue inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14062, libro 0, folio 224, sección 8, hoja número M-117365, inscripción 23ª. Copia autorizada de dicha escritura de poder, yo, el Notario, tengo a la vista y devuelvo a los comparecientes, después de comprobar por la misma que éstos ostentan facultades suficientes, a mi juicio, para el otorgamiento de

la presente escritura._____

Yo, el Notario, estimo, bajo mi responsabilidad, innecesaria la consulta al Archivo General de Poderes Revocados, en cuanto se refiere a los poderes utilizados en esta escritura y a que antes se ha hecho referencia._____

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, con capacidad para otorgar la presente **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AYT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA 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 Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (el "**Real Decreto 926/1998**")._____

II. Que CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA) (el "**Cedente**"), es una enti-



05/2007



8C5482267



dad de crédito con una extensa cartera de préstamos en el activo de su balance, siendo un número de éstos préstamos hipotecarios concedidos para financiar a personas físicas cualquier actividad y financiar a empresas no financieras domiciliadas en España la actividad empresarial._____

III. Que el Cedente desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios, que pueden estar garantizados tanto con hipoteca de primer como de segundo rango, de su cartera (los "**Préstamos Hipotecarios**") mediante la emisión de títulos nominativos denominados certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**", los "**Certificados**" o los "**Activos**") conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero._____

Se adjunta como Anexo 1 a la presente Escritura

certificación de los acuerdos adoptados por los órganos sociales competentes del Cedente relativos a la emisión de los Certificados.——

IV. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un fondo de titulización de activos denominado "**AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO 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 17 de septiembre de 2007, 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 suscribir los Certificados emitidos por el Cedente que integrarán el activo del Fondo, y llevar a cabo una emisión de bonos de titulización (los "**Bonos**" o los "**Bonos de Titulización**") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo.——

VI. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de una selección (a fecha 30 de octubre de 2007) de préstamos hipotecarios (en-



05/2007



805482266



tre los que se encuentran los que van a ser objeto de cesión mediante la emisión de los Certificados) (la "**Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables**"). La Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables está compuesta por 2.685 préstamos hipotecarios con un saldo vivo, a 31 de octubre de 2007, de 323.524.368,12 euros que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario (la "**Ley 2/1981**") y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (el "**Real Decreto 685/1982**").

La citada auditoría ha sido realizada por la firma DELOITTE, S.L., con NIF B-79104469, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Ofi-

cial de Auditores de Cuentas con el número S-0692, según se acredita por el Informe de Auditoría de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, copia del cual se adjunta como Anexo 3 a la presente Escritura._____

VII. 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 5 de diciembre de 2007, según se acredita mediante el oportuno escrito suscrito por la CNMV cuya copia se adjunta como Anexo 4._____

Con base en los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO **AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", DE EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** (la "**Escritura de Constitución**" o la "**Escritura**"), al amparo de los



05/2007



805482265



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 registrá por las siguientes, _____

ESTIPULACIONES:

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO "AyT CAIXANO-VA HIPOTECARIO 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 cerrado con la denominación de AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que se registrá 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 adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), (vi) 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 cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado principalmente, en cuanto a su activo, por los Certificados, 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 pa-



05/2007



805482264



rimonial neto del Fondo sea nulo. _____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran el activo del Fondo se encuentran regulados por lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (la "Ley 44/2002"). _____

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 sus-



05/2007



805482263



tituta se declare dispuesta a aceptar tal función.—

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

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV._____

(b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta._____

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

Los gastos que origine la sustitución serán a

costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo._____

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

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 los artículos 18 y 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 represen-



05/2007



8C5482262



tación 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**"). _____

La Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos indicados en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto (Tasas CNMV (registro y supervisión de admisión AIAF); Tasas AIAF; Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS, Entidad de Calificación, asesores legales y auditores, gastos notariales y otros, coste del Swap), menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo. _____

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, de conformidad con lo establecido en documento aparte suscrito entre el Cedente y la Sociedad Gestora._____

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._____



05/2007



805482261



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.

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

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la 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



05/2007



805482260



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 Constitución; conforme a lo dispuesto en la Estipulación 11.7.2.c); y,_____

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

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

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada

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

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

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



05/2007



805482259



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

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por el Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá al 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 las reglas excepcionales previstas en la Estipulación 20.2, 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 al Cedente conforme al Orden de Prelación de Pagos._____

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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;_____

(ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en 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;_____



8C5482258

05/2007

(iv) en todo caso, en la fecha en que se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"). _____

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 20.2; 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 emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por



05/2007



805482257



dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación Decimonovena. 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. EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA._____

QUINTA.- EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS._____

5.1 Préstamos Hipotecarios._____

El Cedente es titular, entre otros, de los DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO (2.584) préstamos hipotecarios, relacionados en el Anexo 5 que se adjunta a la presente Escritura (los "**Préstamos Hipotecarios**"). El referido Anexo consiste en un soporte magnético en el cual se recoge la citada información relativa a los Préstamos Hipotecarios cuyo contenido se recoge en un acta autorizada por mí en

el día de hoy. Los Préstamos Hipotecarios han sido seleccionados de entre los que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.-----

Los Préstamos Hipotecarios no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. Los Préstamos Hipotecarios, representan a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de TRESCIENTOS MILLONES VEINTISIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (€ 300.000.027,22).-----

El Anexo 3 a la presente Escritura contiene el Informe de Auditoría sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables; esto es, una selección de préstamos hipotecarios de la cartera del Cedente, siendo parte de los mismos los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma DELOITTE, S.L.-----

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cuali-



05/2007



8C5482256



tativos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, retrasos en el pago, formalización del préstamo hipotecario, identificación de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria.———

El Cedente se compromete, durante la vigencia de los Certificados, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Novena, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por DELOITTE, S.L., se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario que en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en la Estipulación Novena, procederá de modo inmediato a la sustitución

del Certificado correspondiente o a su amortización anticipada, según proceda, de acuerdo con la Estipulación Séptima, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa._____

5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA) emite en este acto DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO (2.584) Certificados de Transmisión de Hipoteca que representan cada una de ellos una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a los que corresponden, aludidos en la Estipulación 5.1 anterior, y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo establecido en la Disposición Adicional V de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y demás disposiciones apli-



805482255

05/2007

cables.

Se adjunta como Anexo 5 la relación de los Préstamos Hipotecarios, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.

La no confirmación de las calificaciones provisionales asignadas por la Entidad de Calificación previstas en la Estipulación Decimotercera antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

5.3 Representación de los Certificados.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente están representados mediante un título múltiple. Dicho título múltiple contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de

marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumentan._____

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura testimonio fiel del título múltiple representativo de los Certificados, figurando como Anexo 6._____

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en la Estipulación Séptima como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.1, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades._____

El título múltiple quedará depositado en el



05/2007



8C5482254



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

5.4 Otras consideraciones en relación con los Certificados._____

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en

Derecho. La transmisión del Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente._____

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

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza._____

El Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 685/1982, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se les notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados



05/2007



8C5482253



lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados._____

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:_____

a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación._____

b) Datos registrales de la hipoteca._____

SEXTA.- SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA._____

6.1 Suscripción._____

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

La no confirmación de las calificaciones provisionales asignadas por la Entidad de Calificación previstas en la Estipulación 13.2 antes del inicio de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión y suscripción de los Certificados._____

6.2 Precio y pago._____

El precio de emisión de los Certificados será a la par. El Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar al Cedente, de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, por la suscripción de los Certificados, el importe equivalente a TRESCIENTOS MILLONES VEINTISIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (€ 300.000.027,22), importe del valor nominal del capital o principal de todos los Certificados._____

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago al Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor del Cedente a un tipo igual a Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero (4,743%). Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos



05/2007



8C5482252



entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.—

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

No serán objeto de cesión mediante la emisión de los Certificados (sino que seguirán correspondiendo al Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (los "**Intereses Corridos**"), que re-

integrará el Fondo al Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por el propio Cedente.-----

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

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

(ii) si son debidos por el Cedente, en la Cuenta de Tesorería.-----

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

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se extin-



05/2007



8C5482251



guirá la obligación de abonar al Cedente el precio de suscripción de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.——

SÉPTIMA.- SUSTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.——

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

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de los Certificados que alguno no se ajusta en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura a las condiciones y características contenidas en la Estipulación Novena, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, el Cedente se compromete a, previa conformidad de la Sociedad Gestora, sustituir o, en su caso, amortizar anticipadamente el Certificado afectado, con sujeción a las siguientes reglas:——

1.La sustitución de los Certificados afectados,

que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otros tantos certificados de transmisión de hipoteca, según el caso, susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre préstamos hipotecarios de su cartera de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes de los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, rango de la hipoteca, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura), tipo de interés, características del Deudor y características de los inmuebles hipotecados, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el valor de tasación de los inmuebles objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente. En todo caso, el préstamo hipotecario subyacente al



05/2007



8C5482250



nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso deberá estar al corriente de pago._____

2.La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:_____

2.1El Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento del Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. El Cedente cancelará inmediatamente tal Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otro Certificado, según el caso, de similares características de plazo residual, rango de la hipoteca, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente del préstamo hipotecario, según

el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso el Cedente que el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en la Estipulación Novena._____

2.2 La emisión del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por el Cedente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos certificados, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta



05/2007



805482249



(30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a la Entidad de Calificación._____

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

OCTAVA.- DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA._____

Los Certificados se refieren a una participación del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de cada Préstamo Hipotecario.

El Cedente, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la disposición adicional quinta, apartado segundo de la Ley 3/1994, no corre con el riesgo de impago de los Certificados y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por el plazo restante desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura hasta la fecha de vencimiento final de dichos Préstamos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo lo previsto en la Estipulación Séptima.

Los Certificados conferirán, desde la fecha de



05/2007



805482248



otorgamiento de la presente Escritura, los siguientes derechos en relación a los Préstamos Hipotecarios:_____

a) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios;_____

b) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios;_____

c) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios;_____

d) a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en

administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución;_____

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios, que también se ceden por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo._____

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y emisión de los Certificados._____

Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos, siempre que sean imputables a dichos Deudores._____

Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, el Cedente era beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos, en su caso, por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas en garan-



05/2007



8C5482247



tía de los Préstamos Hipotecarios. Por medio de la presente Escritura, el Cedente formaliza la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiario de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán, por tanto, al Fondo, en cuanto titular de los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir al Cedente por este concepto. El Cedente se compromete a mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas suscritas, siendo responsable frente al Fondo de los perjuicios ocasionados por no realizar las actuaciones necesarias para tal fin.-----

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés de los Certificados no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto

sobre Sociedades._____

NOVENA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL CEDENTE.-

El Cedente garantiza a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo:_____

En cuanto al 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 y está facultada para participar en el mercado hipotecario;_____

(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;_____

(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



05/2007



805482246



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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

(1) que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991 y la demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de

marzo, siendo cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 44/2002;_____

(2) que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; y,_____

(3) que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan así como por el mismo nominal._____

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de los Certificados._____

(1) que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables;_____

(2) que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los



05/2007



805482245



Certificados;_____

(3) que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto, en la presente Escritura y en el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o comunicada 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 Hipotecarios que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora;_____

(4) que la cesión de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de los Certificados, no infringe la legislación española;_____

(5) que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos para financiar a personas físicas cualquier actividad y financiar a empresas no financieras do-

miciliadas en España la actividad empresarial;—

(6) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene la consideración de préstamos a promotores para la financiación de promociones inmobiliarias;—

(7) que la totalidad de los Préstamos Hipotecarios tiene su límite totalmente dispuesto;—

(8) que en caso de que el objeto de la financiación de los Préstamos Hipotecarios sea una vivienda, ésta es en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, una vivienda terminada;—

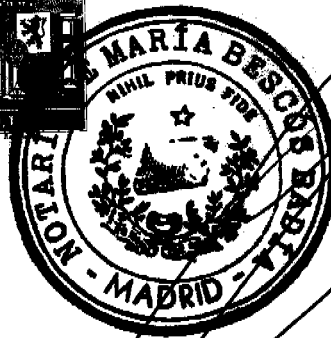
(9) que todos los Préstamos Hipotecarios objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o en su caso con rango de segunda carga, siendo el Cedente el acreedor hipotecario tanto del primero como del segundo rango, y la suma de los saldos nominales pendientes de vencimiento de los préstamos de la primera y segunda hipoteca no excede del 100% del valor de tasación, si bien esta manifestación no ha sido objeto de auditoría;—

(10) que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e ins-



8C5482244

05/2007



critas en los correspondientes Registros de la Propiedad, sin que se encuentren afectos a prohibición de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. Los referidos datos de inscripción se corresponderán con los que figuren en el título múltiple y en la presente Escritura;_____

(11) que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor y reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo conocimiento el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;—

(12) que los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasa—

ción mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;_____

(13)que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, en la Fecha de Cesión, del 101,84% del valor de tasación que figura en el correspondiente certificado de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario;_____

(14)que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación;_____

(15)que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;_____

(16)que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios presenta un Saldo Vivo superior a 4.813.139,73 euros;—

(17)que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo



05/2007



805482243



superior a treinta (30) días;—

(18) que no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;—

(19) que la información contenida en el Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y sobre los Certificados es completa y se ajusta fielmente a la realidad, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores;—

(20) que tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;—

(21) que se han seguido fielmente los criterios establecidos por el Cedente en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta

a la presente Escritura como Anexo 7, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios;_____

(22)que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los bienes inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos del Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;_____

(23)que, en la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de tales Certificados es equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y que, a su vez, es como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos;_____

(24)que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;_____



05/2007



805482242



(25) que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que den lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil;

(26) que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;—

(27) que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;—

(28) que, a la fecha de registro del Folleto, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios;—

(29) que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios;—

(30) que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emi-

sión de los Certificados y a partir de la emisión de éstos, no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;—

(31) que a la fecha de registro del Folleto, los Préstamos Hipotecarios presentan al menos dos (2) cuotas pagadas;—

(32) que ninguno de los contratos que regulan los préstamos integrados en la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, contiene cláusulas que permitan al Deudor solicitar en cualquier momento de la vida del préstamo el diferimiento en el pago de intereses y/o principal del préstamo (salvo las relativas al periodo de carencia para el pago de principal);—

(33) que las cuotas de intereses y principal de los Préstamos Hipotecarios se liquidarán con una frecuencia igual o superior a la frecuencia de pago de los Bonos;—

(34) que el pago de los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se instrumenta mediante domiciliación bancaria;—

(35) que todos los Préstamos Hipotecarios están



05/2007



805482241

denominados y son pagaderos exclusivamente en euros;_____

(36) que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios supera el 1,60% del total de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables seleccionada a 31 de octubre de 2007;_____

(37) que los bienes inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme el artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios;—

(38) que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna excepción que los Deudores puedan oponer al pago de los importes debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios;_____

(39) que los Préstamos Hipotecarios constituyen

obligaciones válidas y vinculantes para los Deudores;_____

(40) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido objeto de renegociación o reestructuración con anterioridad a la Fecha de Constitución;_____

(41) que el Saldo Vivo de los Activos cuyos Deudores sean empleados del Cedente no supera en la Fecha de Cesión el 0,7% del total del Saldo Vivo de los Activos._____

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

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA._____

DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS._____

El Cedente, de acuerdo con el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre éste



05/2007



8C5482240



y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos Hipotecarios (el **"Contrato de Administración"**) suscrito en esta misma fecha por el Cedente (en cuanto a dicho Contrato de Administración, el **"Administrador"**) y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo._____

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

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo

y de administrador de los Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio._____

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

1. Duración._____

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

En caso de concurso o indicios del mismo, 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 Hipotecarios, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titula-



05/2007



8C5482239



res de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución._____

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

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

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

2. Subcontratación._____

El Administrador podrá, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, subcontratar o de-

legar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios prevista en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la presente Escritura 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 comprometer-



05/2007



8C5482238



se, 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 Hipotecarios;_____

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

- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la 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 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 Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia._____

5.Garantías del Administrador y deber de colaboración._____

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

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo de los que no se ajusten en la fe-



05/2007



805482237



cha de otorgamiento de la presente Escritura a las condiciones y características referidas anteriormente._____

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles al Fondo, el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en el Contrato de Administración._____

6. Depósito de documentos._____

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios, así

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

7. Gestión de cobros._____

El Administrador, como gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios, incluyendo las derivadas de los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará



05/2007



805482236

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 Hipotecarios 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 hipotecario correspondiente._____

8. Fijación del tipo de interés._____

El Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios sometidos a tipo de

interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente._____

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

9. Anticipo de Fondos._____

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

10. Facultades de renegociación de los Préstamos Hipotecarios._____

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonar-



05/2007



805482235



los en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes._____

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, 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:_____

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, siempre que: (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo; (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de

Préstamos, que se adjunta a la presente Escritura como Anexo 7; (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos Hipotecarios; (d) y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en el presente apartado deberá ser comunicada inmediatamente por el Administrador a la Sociedad Gestora._____

(ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los párrafos siguientes._____

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo Hipotecario de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en la presente Escritura y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Certifi-



05/2007



8C5482234



cados, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo._____

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, se podrán realizar siempre que se mantenga

la contrapartida inicial del Contrato de Swap, de acuerdo con lo previsto tanto en la presente Escritura como en el Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia del Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.——

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, conforme a lo previsto en la Estipulación Novena. El margen medio de los Préstamos Hipotecarios deberá ser superior a sesenta (60) puntos básicos para poder renegociar tipos de interés y en ningún caso se podrá cambiar los fijos a variables o viceversa.——

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s) Hipotecario(s), se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las con-



8C5482233

05/2007



diciones 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 Hipotecarios. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios, serán custodiados por el Administrador. _____

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

11. Facultades del titular de los Certificados en caso de incumplimiento de sus obligaciones por

parte del Deudor._____

Acción ejecutiva contra los Deudores._____

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara y, en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, instará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente._____

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91, de 2 de agosto:_____

(a)compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;_____



05/2007



805482232



(b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de los Certificados, en la ejecución que éste siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;_____

(c) si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;—

(d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la po-

sición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.——

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.——

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Administrador, en este acto, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda.——

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad



05/2007



8C5482231



Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación de los inmuebles hipotecados en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado._____

Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y en especial la documentación precisa para el inicio, en su

caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales._____

Acción contra el Administrador._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios._____

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera sus obligaciones derivadas de la presente Escritura y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil._____

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el total cumpli-



05/2007



805482230



miento de sus obligaciones.

12. Deberes de información.

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

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los Préstamos Hipotecarios a las

declaraciones previstas en la Estipulación Novena, 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 Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.-----

13. Notificación de la cesión de los Préstamos Hipotecarios.-----

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus respectivos Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo ca-



05/2007



8C5482229



so, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores)._____

De la misma forma, en caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a las correspondientes compañías aseguradoras, a los efectos de lo previsto artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del Contrato de Seguro en su redacción vigente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños sólo tendrán carácter

liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo._____

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento._____

14. Remuneración._____

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en la presente Escritura), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "**Comisión de Administración de los Activos**") igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención._____



05/2007



805482228



Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Activos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de Préstamos Hipotecarios._____

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago._____

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de 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 al Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el vigésimo primer (21º) 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 Prelación de Pagos conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. _____

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc., y previa justificación de los mismos en relación



05/2007



8C5482227



con la administración de los Préstamos Hipotecarios._____

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

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 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._____

UNDÉCIMA.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS._____

11.1 Importe de la emisión._____

El importe total de la emisión de bonos (los "Bonos") asciende a TRESCIENTOS SEIS MILLONES SEIS-

CIENTOS MIL EUROS (€ 306.600.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL SESENTA Y SEIS (3.066) Bonos agrupados en cinco (5) Tramos:_____

(i)Tramo A, compuesto por DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE (2.811) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 281.100.000)._____

(ii)Tramo B, compuesto por OCHENTA Y CUATRO (84) 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 CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 8.400.000)._____

(iii)Tramo C, compuesto por SESENTA Y TRES (63) 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 SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (€ 6.300.000)._____

(iv)Tramo D, compuesto por CUARENTA Y DOS (42) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante



05/2007



8C5482226



anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 4.200.000)._____

(v)Tramo E, compuesto por SESENTA Y SEIS (66) 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 SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 6.600.000)._____

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

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

El precio de suscripción de los Bonos del Tramo E se destinará en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial del Fondo de Reserva.-----

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

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

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

11.2 Cierre de la emisión.-----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Certificados, excepto por lo indicado en relación con el Tramo E, que cuyo precio de suscripción se



05/2007



805482225



destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la CNMV._____

11.3 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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16.3 de esta Escritura._____

11.4 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 20 de abril de 2008 (excluida)._____

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efec-



05/2007



8C5482224



tivos 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 cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y_____

(ii) un margen para cada Tramo:_____

- de un 0,25% para los Bonos del Tramo A._____
- de un 0,60% para los Bonos del Tramo B._____
- de un 1,50% para los Bonos del Tramo C._____
- de un 4,00% para los Bonos del Tramo D._____
- de un 5,00% para los Bonos del Tramo E._____

(

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

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia.-----

(i) El tipo de interés de referencia (el **"Tipo de Interés de Referencia"**) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo **"Euribor a tres (3) meses"**, definido como el tipo Euribor, **"Euro InterBank Offered Rate"**, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (**"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"**) a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.-----

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos,



05/2007



8C5482223



entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales._____

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses._____

A estos efectos, se entenderá por:_____

a. **"Euribor a cuatro (4) meses"** el tipo Euribor, **"Euro InterBank Offered Rate"**, calculado y distribuido por el sistema de información financiera

BRIDGE por mandato de FBE ("**Fédération Bancaire de l'Union Européenne**") a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

b. "**Euribor a cinco (5) 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 cinco (5) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

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),-----

TL= Tipo de Interés de Referencia Euribor a cinco (5) meses, expresado en porcentaje,-----

TC= Tipo de Interés de Referencia Euribor a



05/2007



805482222

cuatro (4) meses, expresado en porcentaje, _____

DL= 150 días, _____

DC = 120 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 posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Inte-

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

Las Entidades de Referencia serán:_____

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

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



05/2007



8C5482221

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, a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

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



05/2007



8C5482220



día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo..

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

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

11.5 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses._____

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 20 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 los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.———

R =Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.———



05/2007



8C5482219



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 Decimonovena con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago. _____

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

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos es-

tablecidos 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._____

11.6 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal._____

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



05/2007



8C5482218

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

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

11.7 Amortización de los Bonos. _____

11.7.1 Precio de amortización. _____

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

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en la Estipulación 11.7.2.——

11.7.2 Fecha y modalidades de amortización.——

a) Amortización Final.——

La fecha de amortización final de los Bonos de todos los Tramos es el 20 de enero de 2042 (la "**Fecha de Vencimiento Final**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.——



05/2007



8C5482217



b) Amortización Parcial. _____

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

Las fechas de pago de amortización de los Bonos de los Tramos A a D coincidirán con las Fechas de Pago de intereses (es decir, los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil), hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas. —

(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación. —

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

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5°) 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)._____

El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los Tramos A a D**" será el saldo vivo de los Bonos de los Tramos A, B, C y D (es decir, el importe de principal de los Bonos de los Tramos A, B, C y D pendiente de amortizar en cada momento).—

(iii)Saldo Vivo de los Activos._____



05/2007



8C5482216



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

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

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de los Tramos A a D**" 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 de los Tramos A a D en la Fecha de Pago anterior; y_____

(ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago._____

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

(a) el Deudor correspondiente haya sido declara-

do en concurso, o_____

(b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,_____

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

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

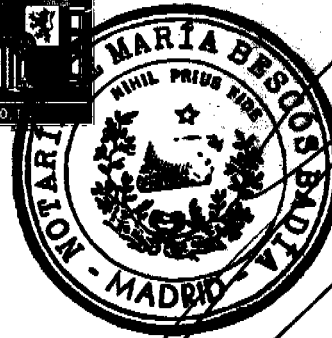
En caso de liquidación del Fondo o Supuesto de Deterioro de los Activos o cuando no hayan transcu-



05/2007



8C5482215



rrido tres (3) años desde la Fecha de Desembolso,
la amortización de los Bonos de los Tramos A, B, C
y D será secuencial (tal y como se recoge en el
presente apartado)._____

Se entenderá por "**Supuesto de Deterioro de los
Activos**" cuando concurra 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 Fa-
llidos 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 pér-
didas asociadas a los Activos; o,_____

(b) que el Fondo de Reserva no se encuentre en
su nivel requerido._____

Por todo lo anterior, la Amortización de los
Bonos de los Tramos A, B, C y D se realizará con-

forme a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de cada Tramo, aplicando en cada Fecha de Pago los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de conformidad con las siguientes reglas, salvo en caso de liquidación del Fondo o Supuesto de Deterioro de los Activos:——

(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 de Principal para Amortización de los Tramos A a D 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——

(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



05/2007



8C5482214



Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B menos ii) el producto de a) un porcentaje del 5,60%, por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión. _____

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos sea superior al 1,25% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual al mínimo entre a) la diferencia positiva entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B. _____

(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) un porcentaje del 4,20%, por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión._____

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos sea superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual al mínimo entre a) la diferencia positiva entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C._____

(iv) La "**Cantidad Devengada de Principal para**



05/2007



8C5482213



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) un porcentaje del 2,80%, por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión. _____

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos sea superior al 0,75% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D será igual al mínimo entre a) la diferencia positiva entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo

A, del Tramo B y del Tramo C y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D.—

Por su parte, la primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos corresponderá al 20 de abril de 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 seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y_____

(ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de los Tramos A a D._____

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos



05/2007



8C5482212

de los Tramos A a D 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 afectada sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en la Estipulación

11.5)._____

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

c)Amortización anticipada._____

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o en cada fecha de amortización parcial, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago:_____

(a)en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, momento en el cual podría procederse a la venta de la totalidad de los Activos de conformidad con el procedimiento descrito en la Estipulación 4.1. Esta facul-



05/2007



8C5482211



tad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Certificados, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos);_____

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

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

(d)cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al

Fondo resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo._____

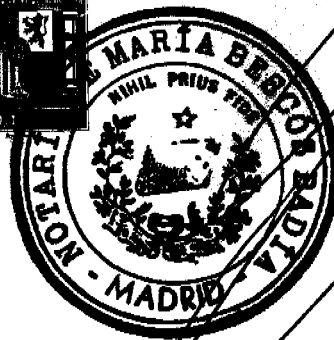
La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias anteriores. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual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

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

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de



05/2007



8C5482210

amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles._____

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en la Estipulación 4.1.——

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la Estipulación Decimonovena._____

11.8 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._____

DECIMOSEGUNDA.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS._____

En este acto, el 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 el Cedente tiene la condición de inversor cualificado._____

El 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 12 de diciembre de 2007 (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 (a) mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería antes de las 12:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, o bien (b) a elección del Cedente, mediante abono del precio de emisión en la cuenta designada por el Agente Financiero, antes de las 12:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, para que este último proceda a abonar al Fondo mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería, antes de la citada hora, los importes recibidos del Cedente, actuando en nombre y por cuenta de este último._____

En caso de retraso en el abono al Fondo del



05/2007



805482209



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

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V. S.A., CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA e IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK actuarán como entidades directoras de la emisión (las "**Entidades Directoras**")._____

DECIMOTERCERA.- CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING)._____

13.1 Entidad de Calificación._____

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración

del riesgo crediticio de los Bonos a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**MOODY'S**" 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._____

13.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos._____

El 4 de diciembre de 2007, MOODY'S ha asignado una calificación Aaa a los Bonos del Tramo A, una calificación A2 a los Bonos del Tramo B, una calificación Baal a los Bonos del Tramo C, una calificación Ba2 a los Bonos del Tramo D y una calificación Ca a los Bonos del Tramo E, todas con carácter provisional._____

Se adjunta como Anexo 8 copia de las cartas de calificación provisional remitidas por la Entidad de Calificación._____

Se espera confirmar las calificaciones anteriores como finales antes del inicio de la Fecha de Desembolso de los Bonos._____

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



05/2007



805482208



se haría pública en la forma prevista en la Estipulación Decimonovena.

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

13.3 Compromisos de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de Calificación, 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._____

DECIMOCUARTA.- 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 publicación de un anuncio en un periódico de difusión



8C5482207

05/2007



nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Decimonovena, 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._____

DECIMOSEXTA.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS._____

15.1 Representación y otorgamiento de escritura pública._____

Los Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el corres-

pondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988._____

15.2 Designación de la entidad encargada del registro contable._____

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**") como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero ("**Real Decreto 116/1992**")._____

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._____

15.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta._____

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás característi-



05/2007



805482206

cas y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en esta sección de la presente Escritura._____

15.4 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._____

DECIMOSEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADO DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA._____

La emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables._____

16.1 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._____

16.2 Legitimación registral y certificados de legitimación._____

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se



05/2007



8C5482205

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

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

16.3 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 produ-

cirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros._____

16.4 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 haya practicado la correspondiente inscripción._____

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS._____

DECIMOSÉPTIMA.- 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



05/2007



805482204



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 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._____

17.1 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, celebrará con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "**Agente Financiero**") un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo._____

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

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

(ii)en cada Fecha de Fijación del Tipo de Inte-



05/2007



805482203



rés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en la Estipulación 11.4.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 Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo;_____

(iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso; y_____

(v) abono al Fondo antes de las 12:00 horas de Madrid de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, de los importes recibidos del Cedente si hubiese optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de este último._____

En virtud del Contrato de Prestación de Servi-

cios Financieros, el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito del título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual del 0,002% 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 comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, ex-



05/2007



8C5482202



cluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (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 calificación crediticia inferior a P-1 (MOODY'S) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:_____

(a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a P-1 (MOODY'S) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien_____

(b) sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mí-

nima igual a P-1 (MOODY'S) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso—

(c) en caso de no ser posible lo anterior, la Sociedad Gestora obtendrá del Agente Financiero o de un tercero garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Constitución, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros.—

El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Entidades de Calificación correspondientes, 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 an-



05/2007



805482201



terior o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación P-1 (MOODY'S), previa suscripción de los oportunos documentos._____

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

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) el principal e intereses de los Certificados;—

(iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de



05/2007



8C5482200



remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;_____

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

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

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo Medio Interbancario reducido en veinticinco puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán 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 fina-



05/2007



805482199



lizan 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 31 de marzo de 2008, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.——

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

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) 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 P-1 (MOODY'S) para valores con plazos inferiores a treinta (30) días, para plazos superiores a (30) días la calificación mínima para deuda no subordinada a corto plazo será de P-1 (MOODY'S) 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. En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (MOODY'S) para riesgos a corto plazo._____

17.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales._____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Su-**



05/2007



805482198



bordinado para Gastos Iniciales") por importe de UN MILLÓN SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (€ 1.718.159,24) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor del Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y el coste estimado correspondiente al desfase de los intereses devengados y no pagados antes de la primera Fecha de Determinación (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

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

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de doscientos (200) puntos básicos (2,00%) (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).——

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 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.——

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada



05/2007



805482197



se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días._____

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

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos y a financiar los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los citados gastos de constitución, de acuerdo

con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, 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 podrá amortizarse en la primera Fecha de Pago, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.-----

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

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



05/2007



8C5482196



del Tramo E, 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. _____

17.3 Fondo de Reserva. _____

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios 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 2,20% del saldo inicial de los Bonos de los Tramos A, B, C y D, es decir será de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 6.600.000) (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**"). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al precio de suscripción de los Bonos del Tramo E. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. El Fondo de Reserva permanecerá depositado por el importe inicial hasta la Fecha de Vencimiento Final.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con la Estipulación 17.1, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

17.4 Contrato de Swap.

La Sociedad Gestora, por cuenta y en represen-



05/2007



805482195



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

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del 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 el 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 Nocional del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de setenta (70) 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:_____

"Importes Nocionales Individuales" significa para cada pago de intereses ordinarios percibido



05/2007



8C5482194



por el Fondo durante el Periodo de Liquidación, la división entre (i) los ingresos percibidos por el Fondo en concepto de intereses ordinarios devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos y excluidos los intereses de demora que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación, y (ii) el tipo anual de interés vigente en la correspondiente liquidación._____

"Importe Nocial" será el resultado de la suma de los Importes Nocionales Individuales, correspondientes al pago de los intereses percibidos en dicho Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora deberá comunicarlo al Agente de Cálculo con anterioridad a los dos (2) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago._____

"Importe Variable A": significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses ordinarios devengados, vencidos e ingresados al Fondo du-

rante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos y excluyendo los intereses de demora que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora deberá presentarlo antes de dos (2) Días Hábiles de la Fecha de Pago.-----

"Importe Variable B": será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nocional del Período de Liquidación del Swap más 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 el apartado 4.8 de la Nota de Valores, más un margen de setenta (70) puntos básicos (0,70%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la referencia de liquidación, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo.-----

La Entidad de Contrapartida tendrá derecho, en virtud del Contrato de Swap, a recibir de una sola vez en la Fecha de Desembolso, una comisión que no



05/2007



805482193



excederá de 120.000 euros, detallado como coste del swap. _____

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 Constitución del Fondo (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 caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada de la Entidad de Contrapartida fuera inferior al nivel de calificación requerida de la Entidad de Calificación, se actuará conforme a lo que se establece a continuación:——

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Entidad de Contrapartida ni alguno de sus garantes cuenta con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S, la Entidad de Contrapartida llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia.——

Una entidad contará con el primer nivel de ca-



05/2007



8C5482192



lificación requerido de MOODY'S (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1. _____

1) Obtener un sustituto con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S (o bien que el sustituto cuente con un garante con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S, según se define en el párrafo 2) siguiente). A estos efectos, sustituto significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Entidad de Contrapartida en el Contrato de Swap o que suscriba un

nuevo contrato de swap con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap (lo cual será confirmado por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad al Fondo está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por el Fondo sea igual a aquella cantidad que el Fondo hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Entidad de Contrapartida en el Contrato de Swap o en el nuevo contrato de swap que se suscriba._____

2) Obtener un garante con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S. A estos efectos, garante significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Entidad de Contrapartida



05/2007



8C5482191



derivadas del Contrato de Swap, y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad al Fondo bajo la garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por el Fondo sea igual a aquella cantidad que el Fondo hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención._____

3) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de MOODY'S, por un importe que no tenga un impacto negativo para la calificación de los Bonos.

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Entidad de

Contrapartida ni alguno de sus garantes cuenta con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, la Entidad de Contrapartida, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un garante con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S; o (B) obtener un sustituto con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S (o bien que el sustituto cuente con un garante con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S)._____

Una entidad contará con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de MOODY'S para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de MOODY'S para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3._____

Mientras no se lleven a cabo las alternativas



05/2007



8C5482190



descritas anteriormente, la Entidad de Contrapartida deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de MOODY'S, por un importe que no tenga un impacto negativo para la calificación de los Bonos._____

Las obligaciones de la Entidad de Contrapartida bajo los párrafos (i) y (ii) anteriores sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el incumplimiento del primer nivel de calificación requerido de MOODY'S o el incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Entidad de Contrapartida en virtud de lo dispuesto en los párrafos (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Entidad de

Contrapartida cuando cesen las causas que motivaron el incumplimiento del primer nivel de calificación requerido de MOODY'S o el incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, respectivamente._____

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida._____

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la anterior de las dos siguientes: (i) la Fecha de Vencimiento Legal; o, en su caso, (ii) la fecha en la que se lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo._____

17.5 Contrato de Administración._____

El Contrato de Administración se describe en la Estipulación Décima._____

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

DECIMOCTAVA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO._____

18.1 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 cum-



05/2007



805482189

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

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

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en

la 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 deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación._____

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la 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



05/2007



8C5482188

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 Decimotercera, así como aquella que razonablemente le requiera.——

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

(i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos al Cedente como pago del Precio de los Activos._____

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados suscritos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la repre-



05/2007



8C5482187



sentación legal del Fondo.

(iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Certificado y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración.

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

(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios la realiza el Administrador de acuerdo con las ins-

trucciones 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 la presente Escritura, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.-----

(ii)Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en la Estipulación Decimonovena.-----

(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



05/2007



8C5482186



pasivas._____

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

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

(iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban del Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, 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 17.1._____

(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 17.1.-----

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.-----

18.2 Gastos del Fondo.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por



05/2007



8C5482185



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

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

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

(c)gastos derivados de la amortización de los Bonos;_____

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

(e)gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados para la liquidación del mismo;——

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

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

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

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

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

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

3. Gastos extraordinarios._____



05/2007



8C5482184



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

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

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

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

(d)gastos que puedan derivarse de la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios._____

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._____

18.3 Imputación temporal de ingresos y gastos.—

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir,



8C5482183

05/2007



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.———

18.4 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 (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), el informe de auditoría y el informe de gestión del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo,

depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible._____

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

18.5 Margen de Intermediación Financiera._____

El 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



05/2007



805482182



o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por el Cedente mediante la emisión de los Certificados agrupados en el activo del Fondo._____

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, el Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. El Margen de Intermediación Financiera ocupa el puesto 21º del Orden de Prelación de Pagos y el puesto 19º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

DECIMONOVENA. NOTIFICACIONES._____

19.10bligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-

financiera del Fondo._____

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV con la mayor diligencia posible la información indicada a continuación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, salvo la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a todos los Bonos emitidos, el comportamiento de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de realizar las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias referidas en el presente apartado y de suministrar cuanta información adicional le sea requerida.

a) Con relación a cada uno de los Tramos de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago.

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Tramo.

2. Intereses devengados y no pagados.

3. Amortización devengada y pagada.

4. Vida media estimada de los Bonos de cada uno de los Tramos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los préstamos.



05/2007

805482181



b) Con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

1. Saldo Vivo. _____

2. Intereses, tanto devengados como cobrados. _____

3. Importe de las cuotas de morosidad de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de dicho informe. _____

c) Con relación a la situación económico financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago. _____

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación Vigésima, sin perjuicio de las reglas excepcionales previstas en la Estipulación 20.2. _____

d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios. _____

Tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios, así como vida media de los Bonos de Titulización de Activos bajo el mantenimiento de dichas tasas medias de prepagos. _____

e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anua-

les del Fondo._____

Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Informe de Gestión e Informe de Auditoría, dentro del plazo aludido en la Estipulación 18.4._____

19.2 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y hechos relevantes._____

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

a) Forma de efectuar las notificaciones._____

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, 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._____

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes, como máximo, a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Tramo de Bonos para el Periodo de Devengo de In-



05/2007



805482180

tereses siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 11.4. _____

Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de cada uno de los Bonos emitidos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de: _____

(i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios del Periodo de Determinación precedente; _____

(ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; _____

(iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos; _____

(iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.-----

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.-----

3. Dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora deberá:-----

(a) Emitir una certificación expedida por persona con poder bastante en la que se acrediten: los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, el importe de principal de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar, si existiera y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los titulares de los Bonos según lo establecido en la Estipulación 11.4, y cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas, en su caso.-----

Esta certificación se presentará ante la CNMV,



05/2007



8C5482179



la entidad encargada del registro contable y AIAF,
para su puesta a disposición del público._____

(b) Suministrar a la CNMV la información anteriormente indicada en relación a todos los Bonos emitidos, el comportamiento de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo._____

4. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de auditoría del Fondo referidos al ejercicio anterior, según se especifica anteriormente._____

5. De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Decimotercera, 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 Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago._____

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

2)Notificaciones extraordinarias._____

1.Dos (2) Días Hábiles después del otorgamiento de la presente Escritura, y antes de la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará (i) la comunicación del Tipo de Interés Nominal de cada uno de los Tramos de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 11.4, y (ii) la comunicación a CNMV como información adicional al Folleto del margen aplicable a cada uno de los Tramos._____

2.La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos 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 del Fondo, asimismo, en caso de pretender llevar



05/2007



805482178

a cabo una modificación de la presente Escritura, la Sociedad Gestora se lo notificará a la CNMV con la suficiente antelación. 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._____

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 sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Califica-

ción 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._____

Alternativamente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Teletype, Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora (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._____



05/2007



8C5482177



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 Decimotercera, 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 Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando exis-

tiera 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.—

VIGÉSIMA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.—

20.1 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.—

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

1º Pago del precio de suscripción de los Certificados más los intereses devengados a favor del Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.—

2º Pago de los gastos de constitución del Fondo



05/2007



805482176



y emisión de los Bonos._____

3º Dotación del Fondo de Reserva, con cargo al precio de suscripción de los Bonos del Tramo E._____

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 Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;_____

(b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;_____

(c) las cantidades cobradas por razón del Con-

trato de Swap;_____

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

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

(f) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; y_____

(g) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos relacionados con los Préstamos Hipotecarios, así como las indemnizaciones cobradas por el Fondo derivadas de los contratos de seguro cedidos por el Cedente._____

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



05/2007



8C5482175



(el "Orden de Prelación de Pagos"):

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

2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (15º) (decimoquinto) del Orden de Prelación de Pagos).

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

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.

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

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

7°Pago de la Cantidad Devengada de Principal
para Amortización de los Bonos del Tramo A._____

8°Pago de la Cantidad Devengada de Principal
para Amortización de los Bonos del Tramo B._____

9°Pago de la Cantidad Devengada de Principal
para Amortización de los Bonos del Tramo C._____

10°Pago de la Cantidad Devengada de Principal
para Amortización de los Bonos del Tramo D._____

11°Pago de intereses de los Bonos del Tramo B,
en caso de que se haya producido la Causa de Dife-
rimiento del Tramo B._____

12°Pago de intereses de los Bonos del Tramo C,
en caso de que se haya producido la Causa de Dife-
rimiento del Tramo C._____

13° Pago de intereses de los Bonos del Tramo D,
en caso de que se haya producido la Causa de Dife-
rimiento del Tramo D._____

14°Dotación del Fondo de Reserva hasta la Can-



05/2007



805482174

tividad Requerida del Fondo de Reserva._____

15º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato._____

16º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales._____

17º Pago de intereses de los Bonos del Tramo E.—

18º Amortización anticipada del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como pago del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales._____

19º Amortización del principal restante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales._____

20º Pago de la Comisión de Administración de los Activos._____

21° Margen de Intermediación Financiera.-----

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

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo B**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 10,15% 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 represente un porcentaje superior al 8,00% 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.-----



05/2007



805482173



Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo D**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 4,50% 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 Hipotecarios 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._____

20.2 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 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.——



05/2007



8C5482172



10° Pago de intereses de los Bonos del Tramo D.-

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 de los Bonos del Tramo E.-

15° Amortización anticipada del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como pago del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

16° Amortización del principal restante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

17° Amortización de los Bonos del Tramo E.-----

18º Pago de la Comisión de Administración de los Activos. _____

19º Margen de Intermediación Financiera. _____

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. _____

VIGESIMOPRIMERA.- 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. _____

VIGESIMOSEGUNDA. REGISTRO MERCANTIL. _____



05/2007



8C5482171



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.

VIGESIMOTERCERA.- DECLARACIÓN FISCAL.

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.

VIGESIMOCUARTA.- 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.

VIGESIMOQUINTA.- 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 emisión y suscripción de los Certificados y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.—

VIGESIMOSEXTA.- 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, según intervienen.———

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, y entre ellas, las prevenidas en la vigente Legislación Fiscal.———

Leída reglamentariamente esta escritura, enterados los comparecientes de su contenido, según manifiestan, se ratifican íntegramente en sus disposiciones, la consienten y la firman.———

De haber identificado a los señores comparecientes por medio de sus documentos de identidad,



05/2007



8C5482170

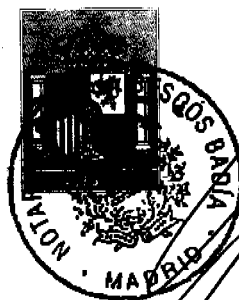


anteriormente reseñados en la comparecencia de la presente, comprobando la concordancia de sus fotografías y firmas respectivas y en cuanto sea procedente, de lo demás consignado en este instrumento público, extendido en ciento un folios de papel Timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie 8C, números: el del presente firmado y los cien anteriores en orden correlativo, yo el Notario, doy fe.= Están las firmas de los comparecientes. Signado María Bescós Badía. Rubricado y sellado._____

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario, con fecha diez de diciembre de dos mil siete, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Notarial, para hacer constar, que con esta misma fecha se me hace entrega del certificado expedido por DON JOSE LUIS PEGO ALONSO, cuya firma aparece legitimada, y a que se ha hecho referencia en la escritura que precede, que ha sido autorizada por mí, el día 7 de diciembre de 2.007, bajo el número 1.839 de mi



05/2007



805482169.

ANEXO 1

CERTIFICADO DEL ACUERDO DE CONSEJO DEL
CEDENTE



07/2007



8E4514577

José Pedro Riol López
NOTARIO
Pº de Compostela, 13, 1º
Tel. 986 43 50 66
Fax. 986 43 50 33
36201 Vigo

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.—

EN VIGO a dos de octubre de dos mil siete.—

Ante mí, JOSÉ PEDRO RIOL LÓPEZ, Notario con residencia en esta ciudad, del Ilustre Colegio de Galicia, _____

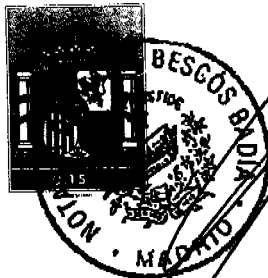
COMPARECE

DON JOSE LUIS PEGO ALONSO, mayor de edad, Director General de la CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA), vecino de Vigo, con domicilio en Avenida de García Barbón 1 y 3, con D.N.I. 36.620.405-B. _____

INTERVIENE como DIRECTOR GENERAL, en representación de la CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, domiciliada en Vigo, (Avenida de García Barbón, 1 y 3), con C.I.F., G-36-600.369. _____

Adoptó su actual denominación de por escritura de 17 de julio de 2.000, autorizada por mí, con el número 2.430 de protocolo y está INSCRITA en el Registro Mercantil de Pontevedra al Tomo 2404, Libro 2404, folio 38, sección 8, Hoja PO-4111, inscrip-





8C5482168

05/2007

ción 281.

Fue designado para el expresado cargo, que aceptó, por acuerdo adoptado en sesión de 22 de junio e 2.006, elevado a público por escritura otorgada el día 14 de julio de 2.006, ante mí, con el número 2.137 de mi protocolo.

Está especialmente facultado para este acto, por acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad, adoptado en reunión de 28 de junio de 2.007, según justifica con certificado expedido por doña Pilar Cibrán Ferraz, coo Secretaria, con el visto bueno del Presidente don Julio Fernández Gayoso, cuyas firmas legitimo. Me entrega ese certificado, que dejo unido a esta escritura.

Tiene a mi juicio, según interviene, capacidad para formalizar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y al efecto,

A.- OTORGA:

Que eleva a público los acuerdos contenidos en la certificación unida a esta escritura, cuyo contenido se da aquí por totalmente reproducido; se trata de acuerdo de emisión de certificados de transmisión de hipotecas (los "certificados de transmisión de hipoteca"), por un importe nominal



8E4514578

07/2007

total máximo de hasta CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS. _____

B.- PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica 15/1999, el señor compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento identificador, en los casos previstos por la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros informatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. _____

Así lo dice y otorga; por su elección, permití



~~865482167~~

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado
J. Pedro Riol López. Rubricado y Sellado._____

DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

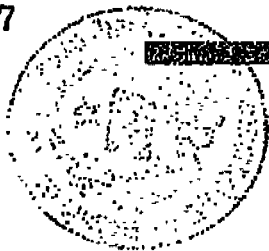
[illegible]



07/2007



8E4514579



caixanova

PILAR CIBRAN FERRAZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA
CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)

CERTIFICA

I.- Que el día 28 de junio de 2007 se celebró en Ourense reunión del Consejo de Administración de Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA), tal y como consta en su Libro de Actas.

II.- Que la citada reunión del Consejo de Administración fue debidamente convocada por el Sr. Presidente D. Julio Fernández Gayoso. El Consejo quedó validamente constituido con la asistencia del quórum necesario de sus miembros.

III.- Que en el punto 5 del Orden del Día "Propuestas de la Comisión Delegada", el Consejo aprobó por unanimidad, entre otros, el acuerdo que se transcribe literalmente a continuación:

"PRIMERO: SE ACUERDA emitir certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un importe nominal total máximo de hasta CUATROCIENTOS MILLONES (400.000.000) de euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera crediticia de la entidad, con arreglo a los siguientes términos y condiciones:

Normativa reguladora

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará conforme a lo establecido en la legislación dada al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de coordinación bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en virtud del artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, así como en cualquier otra norma aplicable al efecto.

2. Fecha de la emisión

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se llevará a cabo en un plazo máximo de un (1) año desde la adopción de este acuerdo.

3. Forma de representación

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por uno o varios títulos múltiples.

4. Destino de la emisión

La totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán suscritos por un fondo de titulización de activos (el "Fondo") cuyas características fundamentales se describen a continuación:

- (a) El Fondo será 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.



05/2007



805482166

caixanova

- (c) El Fondo se constituirá 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.
- (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, 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:

- a) Un contrato de administración de préstamos hipotecarios, en virtud del cual Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA) se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b) En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo y/o crédito (ya sea(n) subordinado(s) o no, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o dotar uno o varios fondos de reserva y/o financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca hasta el desembolso de los Valores.
- c) En su caso, un contrato de colocación y/o aseguramiento de la emisión de Valores, en virtud del cual Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA) 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, mediante contraprestación.
- d) En su caso, concertar la realización de aportaciones al Fondo en los términos previstos en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.
- e) En su caso, un contrato de gestión interna en virtud del cual se regulen las relaciones entre Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA), la Sociedad Gestora y otros emisores de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca integrados, en su caso, en el activo del Fondo, derivadas de la gestión interna de este último.
- f) En su caso, uno o varios contratos de línea de liquidez, con el fin de facilitar liquidez al Fondo.
- g) En su caso, un contrato de prestación de servicios financieros, en virtud del cual Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA) se comprometa a actuar como agente de pagos del Fondo y realizar el servicio financiero de los Valores.
- h) En su caso, uno o varios contratos de permuta financiera (swap) con el fin de cubrir posibles riesgos de tipo de interés.
- i) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo.

TERCERO: FACULTAR a la Dirección General para que pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre de Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA) los contratos que a continuación se indican:

- (a) Proceder a la selección de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitirán los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (b) Determinar todas las condiciones y características de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido concretadas en el presente Acuerdo, lo que comprenderá, entre otras: (i) la



07/2007



8E4514580

caixanova



fecha concreta de emisión y (ii) el importe total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan.

- (c) Firmar el/los título(s) representativo(s) de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (d) Realizar toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecaria sobre bienes inmuebles, directamente relacionados con la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, acordando cuantos pactos o condiciones juzguen convenientes.
- (e) Acordar con la Sociedad Gestora la fijación y modificaciones de las características de la emisión de los Valores que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo.
- (f) Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la Sociedad Gestora para otorgar la escritura de constitución del Fondo, y de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez obtenida la verificación y registro por la CNMV del Folleto Informativo correspondiente, realizando las manifestaciones y asumiendo las obligaciones, compromisos y garantías que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo.
- (g) Celebrar en los términos que estime convenientes los contratos complementarios a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que a continuación se indican, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la propia escritura de constitución del Fondo, o que estime conveniente celebrar en relación con la operación de titulización, indicándose a título enunciativo los siguientes:

- (i) El contrato de administración y gestión de cobros.
- (ii) En su caso, el contrato o contratos de préstamo.
- (iii) En su caso, el contrato de colocación y/o aseguramiento.
- (iv) En su caso, el contrato o contratos de línea de liquidez.
- (v) En su caso, el contrato de gestión interna.
- (vi) En su caso, el contrato de prestación de servicios financieros.
- (vii) En su caso, el contrato o contratos de permuta financiera (swap).

En su caso, realizar aportaciones por otros conceptos al Fondo.

Establecer cuantas estipulaciones y condiciones estimen necesarias al objeto de completar y/o aclarar aquellos aspectos que no queden determinados en el presente Acuerdo, pudiendo suscribir cuantos documentos o declaraciones sean precisos a tal fin.

- (j) Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la CNMV, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar en nombre y representación de Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA) cualesquiera contratos o documentos que sean necesarios en relación con la operación de titulización, así como elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.
- (k) Adquirir los Valores emitidos con cargo al Fondo, en los términos que estimen convenientes y en la proporción que consideren oportuna.
- (l) Tras la constitución del Fondo, proceder, en caso de ser necesario, a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo y el Folleto Informativo.
- (m) En general, realizar y tramitar cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firmar cuantos documentos sean precisos con el fin de emitir e integrar los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo.
- (n) En caso de liquidación o extinción del Fondo, recomprar los Certificados de Transmisión de Hipoteca y cualesquiera otros activos del Fondo, ejercitar cualesquiera derechos de tanteo o recompra que se confieran a la entidad en la Escritura de constitución del Fondo, así como firmar cualesquiera documentos públicos o privados que puedan requerirse en relación con dichas facultades y con la liquidación o extinción del Fondo.
- (o) 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.
- (p) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."



05/2007



805482165

caixanova

CUARTO: FACULTAR a la Dirección General para sustituir a favor de la persona o personas que designe, las facultades que se le confieren en el acuerdo."

IV.- Que el acuerdo certificado, según establece el art. 27 punto 2º de los Estatutos de la Entidad, es válido y ejecutivo desde el momento en que se celebra la sesión.

V.- Que no se ha adoptado ulteriormente acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque el acuerdo certificado, por lo que dicho acuerdo se encuentra vigente en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Presidente D. Julio Fernández Gayoso, en Vigo, a 5 de septiembre de 2007.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

(Julio Fernández Gayoso)

**LEGITIMACION NUMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE
DEL LIBRO INDICADOR**

DOY FE:

Yo, JOSE PEDRO RIOL LOPEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, con residencia en VI-
GO,

DOY FE:

Que considero legítimas las firmas y rúbricas que anteceden de, DOÑA PILAR CIBRAN PEREZ, con ---Documento Nacional de Identidad número - 18.000.930-A, y de, DON JULIO FERNANDEZ GAYOSO, con Documento Nacional de Identidad, número 35.812.062-G, por ser coincidentes ambas con otras obrantes en mi protocolo, y van extendidas en cuatro folios de papel propio de, "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", escritos todos por el anverso.

En Vigo a diez de septiembre de 2007



Sede Central: Avda. García Barbón, 1 36201 Vigo Tel. 986 82 82 00 Fax 986 82 82 38

Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra. C.I.F. G-76.800.169. Inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra. Libro 2404, Folio 34, Hoja n° PO-4111. Inscripción 281



07/2007

0,15 €



8E4514581

CONCUERDA con su matriz obrante en mi protocolo y a utilidad de, "CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", libro copia extendida en cinco folios de papel notarial, números este y los cuatro siguientes correlativos en orden decreciente que signo, firmo, rubrico y sello, al siguiente día hábil de su autorización. DOY FE.





05/2007



8C5482164

ANEXO 2

CERTIFICADO DEL ACUERDO DE CONSEJO DE LA
SOCIEDAD GESTORA

M^a ARACELI LEYVA LEÓN, VICESECRETARIA NO CONSEJERA 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 17 de septiembre de 2007, 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, D. Antonio Fernández López, D. José M^a Verdugo Arias y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Además asistieron D. Luis Ábalos Culebras, Secretario no Consejero, D^a M^a 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 4º, "Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulización de Activos "AyT Caixanova Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos" y bajo el cual los Señores Consejeros acordaron por unanimidad:

"Primero.

Se acuerda constituir, conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los mismos y demás normativa aplicable, un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquiera otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora (AyT) (en adelante, el "Fondo"), integrado por derechos de crédito (los "Derechos de Crédito") integrados en el activo del balance de CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA) (en adelante la "Entidad Cedente") por un importe máximo de hasta [TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000)].

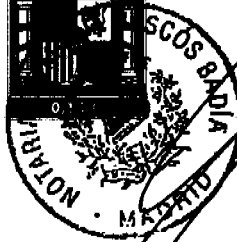
Los Derechos de Crédito objeto de titulización y que formarán parte del activo del Fondo serán derechos de crédito de titularidad de la Entidad Cedente derivados de préstamos con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares y a empresas no financieras domiciliadas en España. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito se efectuará mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca que instrumenten la cesión de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

La emisión, en su caso, de las participaciones hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto 685/1982.

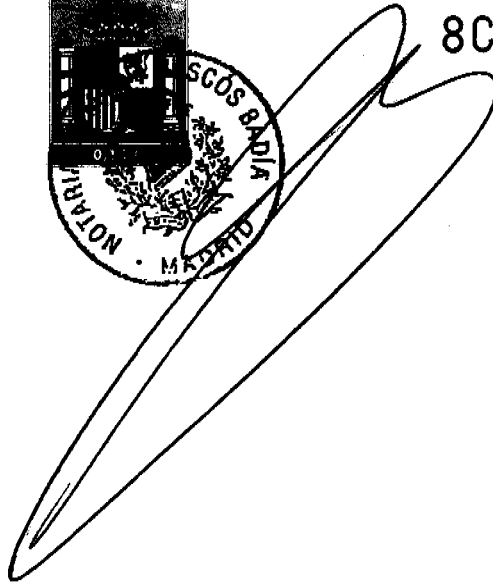
47



05/2007



8C5482163



La emisión, en su caso, de los certificados de transmisión de hipoteca se realizará conforme a lo establecido en la redacción dada al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en virtud del artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

Segundo.

Se acuerda emitir, en nombre y por cuenta del Fondo y a cargo del mismo, Bonos de Titulización de Activos y otros valores de renta fija por un importe total máximo de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 350.000.000) (en adelante "los Valores") de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los mismos, y demás normativa aplicable.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado, por lo que a partir del momento de su constitución, no admitirá modificaciones ni en su activo ni en su pasivo, salvo las que se establezcan conforme a las reglas previstas para los casos de amortización anticipada de activos y subsanación de vicios ocultos.

Los Valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores así como su registro en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la "SOCIEDAD DE SISTEMAS") o en las entidades que exija el correspondiente mercado oficial u organizado de valores donde se solicite su cotización.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión, incluida su eventual división en Tramos y/o Series, se determinarán de acuerdo con lo previsto en el Acuerdo Quinto siguiente, tomando en consideración el importe y situación de la cartera de Derechos de Crédito a titular de la Entidad Cedente en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.

Tercero.

Se acuerda asumir la administración, gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Valores, en los términos previstos en la normativa aplicable.

Cuarto.

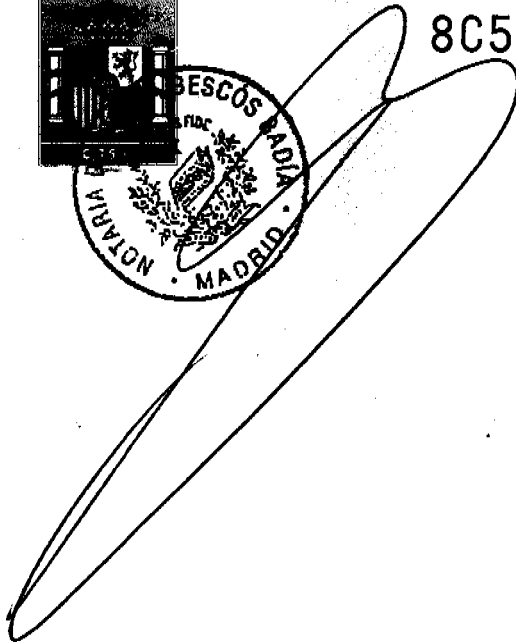
Se acuerda contratar cuantos servicios sean necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de todos los trámites previos o posteriores, lo que incluye de forma enunciativa y no limitativa:



05/2007



8C5482162



- 
- 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;
 - 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.

Quinto.

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 a 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;
- b) cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución del Fondo y la emisión de los Valores y, en concreto, los que sean precisos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta el registro del correspondiente folleto informativo y con posterioridad y los relativos a la representación de los Valores en anotaciones en cuenta y a la admisión a negociación de los mismos, incluyendo a estos efectos la firma de los correspondientes folleto informativo y, en su caso, comunicación previa (y cualquier modificación, aclaración, subsanación o suplemento a los anteriores), en los términos que estimen oportunos, así como modificar tales documentos, en los términos que fueran necesarios o convenientes;



05/2007



8C5482161

[Handwritten signature]



- c) designar a las entidades que han de intervenir en la constitución del Fondo o en su posterior funcionamiento para la prestación de los servicios enumerados en el acuerdo Cuarto;
- d) comparecer ante Notario para otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo, estableciendo, además de lo previsto en los apartados siguientes, cuantas estipulaciones y condiciones estimen convenientes y especialmente, establecer las reglas a las que ha de ajustarse el Fondo;
- e) celebrar, en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en los términos que estimen convenientes, los contratos de adquisición de activos, permuta financiera de intereses, de garantía o aval, de crédito o préstamo (subordinado o no, participativo o no), de depósito de tipo de interés garantizado, apertura de cuentas corrientes, de administración de los activos, de aseguramiento y colocación, gestión interna, servicios financieros, de liquidez y otros actos, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo 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;
- f) concertar el importe definitivo de los derechos de crédito que se integrarán en el Fondo en los términos y condiciones que juzguen convenientes;
- g) determinar el importe definitivo de la emisión, la eventual división de la misma en Tramos, y, en su caso, Series, así como el precio de emisión y reembolso, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago y demás características de los Valores a emitir con cargo al Fondo, así como el orden de prelación de pagos del Fondo;
- h) determinar el nivel de financiación del Fondo a través de la obtención de préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito;
- i) 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 o cualquiera de sus órganos (o la sociedad rectora o cualquiera de los órganos del mercado secundario organizado donde se solicite la admisión a cotización de los Valores), ante la SOCIEDAD DE SISTEMAS (u otras entidades) 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, cuantos contratos o documentos sean necesarios en relación con la operación de titulización, incluida la representación de los Valores mediante anotaciones en cuenta, así como, en su





05/2007



8C5482160

[Handwritten signature]



caso, elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.

- j) abrir y cerrar cuentas en entidades de crédito, suscribir pólizas de crédito o préstamo, 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) concertar, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo, cumplimiento y buen fin de los acuerdos antedichos, formulando cuantas declaraciones, reglas, previsiones y compromisos estime oportunos. Y a tales efectos, suscribir cuantos documentos públicos o privados sean oportunos, 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.
- n) 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 correspondiente Folleto informativo y en la Escritura de emisión (en su caso) y suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, constitución del Fondo y emisión de los Valores.

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."



05/2007



805482159

[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 veinticuatro de septiembre de dos mil siete.

LA VICESECRETARIA

M^e Araceli Leyva



Vº Bº

[Signature]
EL PRESIDENTE

LEGITIMACION

MARIA BESCOS BADIA, Notaría de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE que considero legítimas las firmas que anteceden de D. JOSE ANTONIO OLAVARRIETA ARCO, con DNI 50784122-N y D^a MARIA ARACELI LEYVA LEON, con DNI 52234482-X. Por abar en mi protocolo.

Anotado en el libro Indicador con el número ...2209...

En Madrid, a 26 - octubre - 2007

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



[Signature]



05/2007



8C5482158

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right, crossing over the notary seal.

ANEXO 3

INFORME DE AUDITORÍA DE LA CARTERA DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS TITULIZABLES

28 de noviembre de 2007

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Pº de la Castellana, 143
28046 Madrid

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y conforme a los términos considerados en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 17 de julio de 2007 (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, "Cartera Preliminar") seleccionados para AyT CAIXANOVA Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (en lo sucesivo, el "Fondo") al 31 de octubre de 2007. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" de la que se extraerán los derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra – CAIXANOVA (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") estaba constituida por derechos de crédito que tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía hipotecaria realizados por la Entidad Cedente con terceros. De acuerdo con la información facilitada por ustedes, al 31 de octubre de 2007 su composición era la siguiente:

	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Euros)
Préstamos hipotecarios	2.685	323.524.368,12

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta, y aplicados en la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado 2. del presente Informe).

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

1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con su solicitud y con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinados atributos de la cartera de operaciones de financiación titulizadas mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

AHORRO Y TIEMPO, S.G.F.T., S.A.

28 de noviembre de 2007

Página 2

05/2007



8C5482157

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 implica 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.

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

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

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada (véase composición de la muestra en el apartado siguiente) y el porcentaje máximo de desviación estimado en la población considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado en la población
0	0,87%
1	1,26%
2	1,59%
3	1,90%
4	2,20%
5	2,48%

2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones

De la "Cartera Preliminar" de créditos hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 528 operaciones con un saldo a la fecha de referencia (31 de octubre de 2007) de 67.598.881,86 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia (31 de octubre de 2007) 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 préstamos hipotecarios para financiar la actividad empresarial y/o préstamos hipotecarios a personas físicas para financiar cualquier finalidad, y coincide con el que figura en la escritura 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 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. **Identificación del Prestatario:** hemos verificado que el titular (o titulares) del préstamo y/o razón social y C.I.F. del deudor cedido que consta (n) en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide(n) con el (los) que figura (n) en la escritura pública 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 1,59% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. **Fecha de formalización del préstamo:** hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo o con la fecha de inicio de devengo de intereses del préstamo en caso de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios, y ésta última es consecuente con la escritura pública de subrogación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,26% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. **Fecha de vencimiento del préstamo:** 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 escritura pública de formalización del préstamo, o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber existido amortizaciones anticipadas o novaciones que hubiesen modificado dicha fecha o, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,20% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

AHORRO Y CREDITO, S.G.F.T., S.A.

28 de noviembre

Página 4

05/2007



805482156

5. 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 escritura pública 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 escritura pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de modificaciones o novaciones posteriores 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 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Diferencial del tipo de interés: hemos verificado para los préstamos con tipo de interés variable, 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 escritura pública 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 1,26% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

7. Tipo de interés aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de la referencia (resultante de estimar de acuerdo con el tipo de interés o índice de referencia, verificado según lo indicado en el punto 5. anterior y margen correspondiente, en su caso, desde la última fecha de revisión, verificado según lo indicado en el punto 6. anterior, con la escritura pública 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 1,26% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. 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 escritura pública 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 1,26% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Saldo actual del préstamo: hemos verificado que el saldo actual (capital pendiente) del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia (31 de octubre 2007) se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, períodos de carencia, en su caso, y tipo de interés establecidos en la escritura pública 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 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Retrasos en el pago: hemos verificado, con información interna de la Entidad Cedente, que a la fecha de referencia (31 de octubre de 2007) el retraso en los pagos de los débitos vencidos y no pagados no superan los 90 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,90% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Valor de Tasación: hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide o es inferior al que aparece en el certificado de tasación, y en el caso de viviendas de protección oficial que el valor de tasación que figura en el correspondiente certificado de tasación o documento oficial corresponde al valor máximo legal del régimen de protección oficial. Asimismo, hemos verificado que la tasación ha sido realizada por tasadores inscritos en el Registro del Banco de España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,90% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Formalización del préstamo hipotecario: hemos verificado que la hipoteca que grava el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se ha formalizado en escritura pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

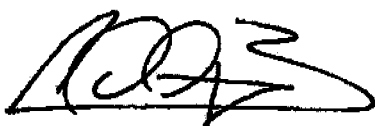
13. Identificación de la propiedad hipotecada: hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,90% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado 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.

DELOITTE, S.L.



Rafael Campo Bernad



05/2007



8C5482155

ANEXO 4

ESCRITO DE REGISTRO DEL FOLLETO EN LA CNMV



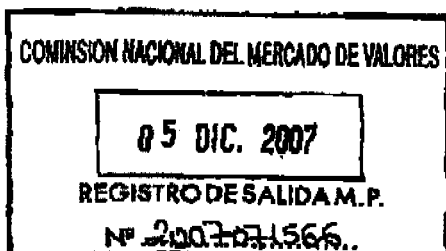
DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

Sr D. Luis Miralles García

Director General de
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
Paseo de la Castellana, 143, 7ª Planta
28046, Madrid



Madrid, 5/12/07

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, F.T.A.**

Emisión: **Bonos de titulización por importe de 306.600.000 euros**

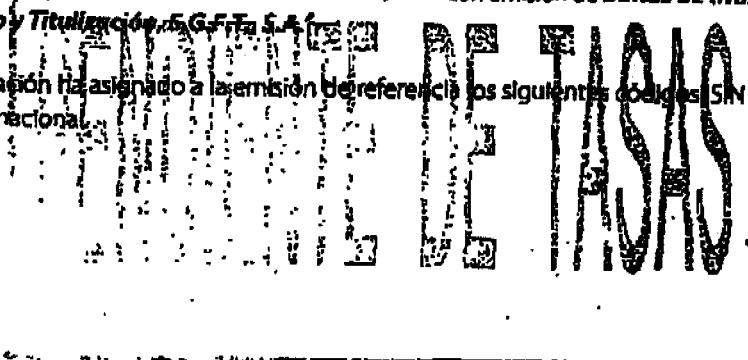
Sociedad Gestora: **Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 5/12/07 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 Titulización 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 5/12/07,
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 Titulización de Activos denominado AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FTA con emisión de bonos de titulización 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 SIN como códigos únicos de ámbito internacional.





05/2007



8C5482154

Serie	Código ISIN
A	ES0384956001
B	ES0384956019
C	ES0384956027
D	ES0384956035
E	ES0384956043

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 39.813,66 euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Barrio Benito
Director General de Mercados

RECEIVED
15/05/2007
15/05/2007

RECEIVED
15/05/2007
15/05/2007

ANEXO 5

**RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**



05/2007



805482153

EL PRESENTE ANEXO ES LA
RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y
DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE
LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE
HIPOTECA, QUE CONSTAN EN SOPORTE
MAGNÉTICO, DEPOSITADO EN MI NOTARÍA
Y CUYO CONTENIDO SE RECOGE EN ACTA
AUTORIZADA POR MI EN EL DIA DE HOY.

ANEXO 6

**TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE LOS
CERTIFICADOS**



caixanova 152

05/2007

TÍTULO MÚLTIPLE NOMINATIVO

**representativo de 2.584 Certificados de Transmisión de Hipoteca
emitidos por CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)
en favor de AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS**

El presente Título Múltiple Nominativo representa 2.584 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos con un nominal total de 300.000.027,22 euros por

CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA) (el "Emisor"), domiciliada en Vigo (Pontevedra), Avenida de García Barbón, número 1 y 3, con CIF G-36600369. Se rige por sus Estatutos aprobados por la Dirección General de Tributos y Política Financiera de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Galicia por resolución de enero de 1991, redactados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 127/1986 de 17 de abril (D.O.G. número 85 de 2 de mayo) y adaptados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 153/1989 de 27 de julio de la misma Consejería con la denominación de Caja de Ahorros Municipal de Vigo. Los primeros Estatutos por los que se rigió la entidad fueron sancionados por R.O de fecha 7 de agosto de 1880, habiéndose fundado como Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Vigo y se cambió su denominación a la Caja de Ahorros Municipal de Vigo, Cabxavigo, por acuerdo tomado en la Asamblea de la misma de fecha 2 de febrero de 1989, que se elevó a público en escritura autorizada por el que fue Notario de Vigo don Alfonso Zulueta de Haz, el día 10 de marzo del mismo año con el número 833 de su protocolo. Mediante escritura otorgada en Vigo, el día 3 de agosto de 1999, ante el Notario don José Pedro Riol López, con el número 2.593 de protocolo, se formalizó la fusión de la Caja de Ahorros Municipal de Vigo y la Caja de Ahorros Provincial de Orense, con disolución de ésta sin liquidación y traspaso de la totalidad de su patrimonio activo y pasivo, a título de sucesión universal, a la Caja de Ahorros Municipal de Vigo la cual adoptó la denominación de CAIXA DE AFORROS DE VIGO E OURENSE. Mediante escritura otorgada en Vigo, el día 17 de julio de 2000, ante el Notario Don José Pedro Riol López, con el número 2430 de protocolo, se formalizó la fusión entre la Caixa de Aforros de Vigo e Ourense con la Caja de Ahorros Provincial de Pontevedra, con disolución de ésta sin liquidación y traspasando la totalidad de su patrimonio activo y pasivo, a título de sucesión universal, a la Caixa de Aforros de Vigo e Ourense, la cual cambió de denominación, pasando a llamarse CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA. Posteriormente en la Asamblea General de la entidad celebrada el 11 de abril de 2002, se acordó la nueva denominación de CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA). Figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al tomo 2404, libro 2404, folio 38, Sección 8, hoja número PO4111, inscripción 281ª.

El presente Título Múltiple Nominativo se emite nominativamente a favor de AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo"), constituido en virtud de escritura pública otorgada el día 7 de diciembre de 2007 ante el Notario de Madrid, D. 2007 y representado y administrado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., entidad domiciliada en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta, con C.I.F. A-80732142, constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto

de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M- 117365, Inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados por este Título Múltiple están sujetos a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44/2002, por el que se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, y demás normativa aplicable (en particular, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y en el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto).

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se describen en el Anexo al mismo.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, incorporan una participación sobre el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a los que corresponden.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios participados y confieren a favor de su tenedor el derecho a percibir, en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios;
- b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios;
- c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios;
- d) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o



caixa nova 151

05/2007

como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interna de las fincas en proceso de ejecución;

- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios, que también se ceden por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados por este Título Múltiple (7 de diciembre de 2007).

Los pagos a realizar por el Emisor al titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se realizarán en la cuenta que indique el titular de los mismos.

RESPONSABILIDAD DEL EMISOR

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el Impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los Intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el Título Múltiple, salvo respecto a los que no se ajusten en esta fecha a las condiciones y características contenidas en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo, en cuyo caso se estará a lo previsto en tales documentos.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde al Emisor y al titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple, en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de los Préstamos Hipotecarios.

CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

El Emisor conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los sucesivos titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante el presente Título Múltiple estarán obligados a notificar su adquisición, junto con su domicilio, al Emisor. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

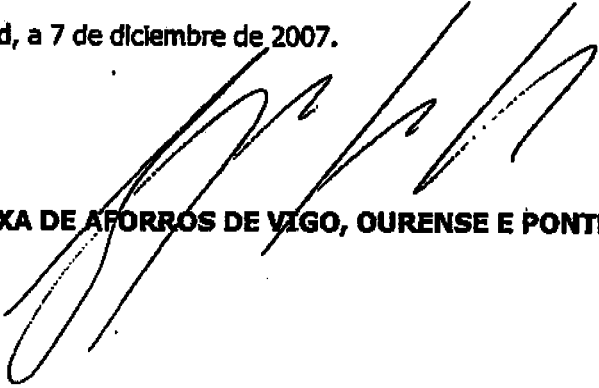
VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple, se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar del Emisor la emisión de nuevos títulos, unitarios o múltiples, representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

El Emisor y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 7 de diciembre de 2007.



P.p. CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)



05/2007



ANEXO

caixanova

805482150

El presente Anexo está incluido en un soporte Informático cuyo contenido aparece reflejado en acta autorizada por el Notario de Madrid Dña. María Bescós Badia con fecha de hoy.

ANEXO 7

MEMORANDUM SOBRE CRITERIOS DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS

Manual de Riesgos

Versión N° 5 - 15 Noviembre 04

Autor:	Validado por:	Aprobado por:
Empresa : Soluplana	Empresa : Soluplana	Empresa :
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha:	Fecha:	Fecha:
Tipo de documento: Borrador Manual Riesgos de Crédito		
Descripción: Borrador Manual Riesgo Crédito.		
Lista de Distribución:		

PR	O	1.º	09/2004
		1	

Área de Organización

INDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN.....	7
1.1. OBJETIVO.....	7
1.2. CIRCUITOS GENERALES DE RIESGO DE CRÉDITO.....	7
1.3. DIAGRAMA GENERAL DE LAS APLICACIONES DE GESTIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO.....	7
1.4. ADAPTACIÓN A LAS RECOMENDACIONES INTERNACIONALES (MAPAS DE RIESGO).....	7
1.4.1. EL NUEVO ACUERDO DE CAPITAL DE BASILEA.....	7
1.4.2. IMPLICACIONES DE BASILEA II EN LA GESTIÓN DE RIESGOS DE CAIXANOVA.....	16
2. ASPECTOS GENERALES DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO.....	21
2.1. DEFINICIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO.....	23
2.1.1. RIESGO DE INSOLVENCIA.....	24
2.1.2. RIESGO PAÍS.....	25
2.1.3. RIESGO DE CRÉDITO Y OTROS RIESGOS DE LAS OPERACIONES.....	29
2.1.3.1. RIESGO DE INTERÉS.....	31
2.1.3.2. RIESGO DE CAMBIO.....	31
2.1.3.3. RIESGO DE LIQUIDEZ.....	31
2.1.3.4. RIESGO OPERATIVO.....	32
2.1.3.5. RIESGO LEGAL.....	33
2.2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LA FUNCIÓN DE RIESGOS EN CAIXANOVA.....	34
2.2.1. UNIDADES Y FUNCIONES.....	34
2.2.1.1. DIVISIÓN ESTRATEGIA CORPORATIVA.....	34
2.2.1.2. DIVISIÓN COMERCIAL.....	34
2.2.1.3. DIVISIÓN DE MEDIOS.....	34
2.2.1.4. DIVISIÓN FINANCIERA.....	34
2.2.2. COMITÉS DE RIESGOS.....	34
2.2.2.1. ESTRUCTURA DE LOS COMITÉS DE RIESGOS.....	34
2.2.2.2. COMPOSICIÓN DE LOS COMITÉS DE RIESGOS.....	34
2.2.2.3. FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITÉS DE RIESGOS.....	34
2.2.2.4. ESQUEMA RESUMEN DE ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y CAPACIDADES.....	34
2.3. POLÍTICAS DE RIESGO DE CRÉDITO.....	60
2.3.1. CONSIDERACIONES GENERALES.....	61
2.3.1.1. VISIÓN GLOBAL DEL CUENTE.....	61
2.3.1.2. ASUNCIÓN COLEGIADA DE RIESGO.....	63
2.3.1.3. LÍMITES Y DIVERSIFICACIÓN DEL RIESGO.....	64
2.3.1.4. AJUSTE DE LA OFERTA A LAS NECESIDADES DEL CUENTE.....	64
2.3.1.5. DESTINO DE LA INVERSIÓN.....	66
2.3.1.6. GARANTÍA DE LAS OPERACIONES.....	67
2.3.1.7. CONDICIONES DE LAS OPERACIONES.....	68
2.3.1.8. SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES Y DE LOS CUENTES.....	69
2.3.1.9. RIESGO PAÍS.....	71
2.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS PRODUCTOS ASOCIADOS AL RIESGO DE CRÉDITO.....	72
2.4.1. HIPOTECARIOS.....	74
2.4.2. PERSONALES.....	76
2.4.3. DESCUENTO.....	77
2.4.4. AVALES.....	80
2.4.5. AVALADOS.....	81
2.4.6. CRÉDITOS.....	82
2.4.7. PARAFINANCIEROS.....	82

PR	O	1.º	09/2004
		2	

Área de Organización

2.4.8. MEDIOS DE PAGO.....	85
2.4.9. COMERCIO EXTERIOR.....	86
2.4.10. OTROS PRODUCTOS O SERVICIOS CON RIESGO DE CRÉDITO.....	87
2.5. MAPA DE APLICACIONES UTILIZADOS POR CAIXANOVA EN LA GESTIÓN DEL RIESGO.....	89
3. CIRCUITOS DE RIESGOS.....	96
3.1. ÍNDICE RELACIONAL DE OPERACIONES / CIRCUITO DE RIESGOS.....	98
3.2. OFERTA/SOLICITUD DE OPERACIONES.....	100
3.2.1. CIRCUITO GENERAL.....	100
3.2.1.1. FASE PREMIAR.....	100
3.2.1.2. SOLICITUD DE INFORMACIÓN.....	101
3.2.1.3. APERTURA DE EXPEDIENTE.....	104
3.2.1.4. ESQUEMA RESUMEN DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA CARPETA-EXPEDIENTE.....	109
3.2.2. CIRCUITOS PARTICULARES.....	109
3.2.2.1. CREDITIVIA.....	110
3.2.2.2. MEDIOS DE PAGO.....	119
3.2.2.3. FINANCIACIÓN INTERNACIONAL.....	121
3.2.2.4. OPERACIONES OFICINA PORTUGAL.....	122
3.2.2.5. OPERACIONES OFICINA MIAMI.....	123
3.2.2.6. MERCADOS FINANCIEROS.....	126
3.2.2.7. FINANCIACIÓN DE PROYECTOS.....	129
3.2.2.8. PRÉSTAMOS SINDICADOS.....	129
3.3. ANÁLISIS DEL RIESGO DE LAS OPERACIONES.....	131
3.3.1. CIRCUITO GENERAL.....	132
3.3.1.1. ANÁLISIS DE RIESGO.....	138
3.3.1.2. INFORME APROBADO.....	141
3.3.1.3. INFORME COMPLETO.....	146
3.3.2. CIRCUITOS PARTICULARES.....	151
3.3.2.1. PROMOCIONES INMOBILIARIAS.....	151
3.3.2.2. DESCUENTO.....	154
3.3.2.3. FINANCIACIÓN INTERNACIONAL.....	155
3.3.2.4. OPERACIONES DE LA OFICINA DE PORTUGAL.....	159
3.3.2.5. OPERACIONES DE LA OFICINA DE MIAMI.....	160
3.3.2.6. MERCADOS FINANCIEROS.....	165
3.3.2.7. FINANCIACIÓN DE PROYECTOS.....	170
3.4. APROBACIÓN DE OPERACIONES.....	170
3.4.1. CIRCUITO GENERAL.....	170
3.4.1.1. NORMAS DE TRAMITACIÓN.....	170
3.4.1.2. CIRCUITO DE APROBACIÓN DE RIESGOS.....	172
3.4.2. CIRCUITOS PARTICULARES.....	182
3.4.2.1. DESCUENTO.....	182
3.4.2.2. MEDIOS DE PAGO.....	184
3.4.2.3. MONTE DE PIEDAD.....	187
3.4.2.4. OPERACIONES DE LA OFICINA DE PORTUGAL.....	189
3.4.2.5. OPERACIONES DE LA OFICINA DE MIAMI.....	192
3.5. ADMINISTRACIÓN DE LAS OPERACIONES DE CRÉDITO.....	193
3.5.1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.....	194
3.5.1.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.....	204
3.5.1.2. SUBROGACIÓN.....	206
3.5.1.3. NOVACIONES.....	207
3.5.1.4. CANCELACIÓN.....	207
3.5.2. PRÉSTAMOS PERSONALES Y PÓLIZAS DE CRÉDITO.....	208
3.5.2.1. CIRCUITO DE TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN.....	210
3.5.2.2. NOVACIÓN Y MODIFICACIÓN.....	210
3.5.2.3. RENOVACIÓN DE PÓLIZAS DE CRÉDITO.....	211

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

3.5.3. DESCUENTO.....	211
3.5.3.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LÍNEAS DE DESCUENTO.....	211
3.5.3.2. ADMISIÓN DE REMESAS AL OSCURITO.....	214
3.5.3.3. MODIFICACIONES DE EFECTOS (INCIDENCIAS).....	218
3.5.3.4. DEVOLUCIONES DE EFECTOS.....	218
3.5.4. AVALES.....	220
3.5.4.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE AVALES Y LÍNEAS DE AVALES.....	220
3.5.4.2. REDUCCIÓN DEL LÍMITE.....	225
3.5.4.3. CANCELACIÓN DEL AVAL.....	226
3.5.4.4. EJECUCIÓN DE AVALES.....	228
3.5.5. DESCUBIERTOS EN CUENTA CORRIENTE.....	228
3.5.5.1. TRATAMIENTO DE RECIBOS DOMICILIADOS.....	228
3.5.5.2. CONCESIÓN DE DESCUBIERTO.....	228
3.5.5.3. PROCEDIMIENTO.....	230
3.5.5.4. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE CUENTAS.....	230
3.5.6. CREDITIVIA.....	231
3.5.6.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE UN PRÉSTAMO CREDITIVIA.....	231
3.5.6.2. AMORTIZACIONES PARCIALES Y CANCELACIONES ANTECIPADAS.....	233
3.5.7. MONTE DE PIEDAD.....	234
3.5.7.1. RENOVACIÓN DE PRÉSTAMOS.....	234
3.5.7.2. RETASACIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	235
3.5.7.3. CANCELACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS.....	235
3.5.8. PROMOCIONES INMOBILIARIAS.....	236
3.5.8.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS.....	237
3.5.8.2. AUTORIZACIÓN DE ENTREGAS.....	239
3.5.8.3. DIVISIÓN HORIZONTAL DE LA FINCA.....	239
3.5.8.4. SUBROGACIÓN DE COMPRADORES.....	240
3.5.9. OPERACIONES ACOGIDAS A CONVENIOS CON LA ADMINISTRACIÓN.....	241
3.5.9.1. PREPARACIÓN DE PRODUCTOS DE CONVENIOS.....	242
3.5.9.2. MODIFICACIÓN DE CONVENIOS.....	244
3.5.9.3. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS ADSCRITOS A CONVENIOS.....	246
3.5.9.4. CONTROL DE LA JUSTIFICACIÓN DE INVERSIONES.....	248
3.5.9.5. VERIFICACIÓN DE LIQUIDACIONES O RECLAMACIÓN DE SUBSIDIOS A LOS ORGANISMOS.....	249
3.5.9.6. APLICACIÓN DE SUBVENCIONES O AYUDAS APORTADAS POR CAIXANOVA.....	249
3.5.9.7. MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS ADSCRITOS A CONVENIOS.....	250
3.5.9.8. AMORTIZACIÓN ANTECIPADA DE PRÉSTAMOS ADSCRITOS A CONVENIOS.....	250
3.5.9.9. CANCELACIÓN DE PRÉSTAMOS ADSCRITOS A CONVENIOS.....	251
3.5.10. MEDIOS DE PAGO.....	252
3.5.10.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN.....	254
3.5.10.2. MODIFICACIONES.....	255
3.5.10.3. RENOVACIÓN DEL CRÉDITO O DE LA TARJETA.....	256
3.5.10.4. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO O DE LA TARJETA.....	257
3.5.11. FINANCIACIÓN INTERNACIONAL.....	257
3.5.11.1. TRAMITACIÓN Y ALTA DE LÍNEAS DE COMERCIO EXTERIOR.....	258
3.5.11.2. UTILIZACIÓN DE LAS LÍNEAS DE COMERCIO EXTERIOR.....	265
3.5.11.3. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES DE LAS LÍNEAS DE COMERCIO EXTERIOR.....	267
3.5.11.4. RENOVACIÓN O MODIFICACIÓN DE CONDICIONES DE LÍNEAS DE COMERCIO EXTERIOR.....	269
3.5.11.5. CANCELACIÓN DE LÍNEAS DE COMERCIO EXTERIOR.....	272
3.5.11.6. ALTA DE AVALES Y LÍNEAS DE AVALES INTERNACIONALES.....	273
3.5.11.7. MANEJO Y CANCELACIÓN DE AVALES Y LÍNEAS DE AVALES INTERNACIONALES.....	278
3.5.11.8. PRÉSTAMOS EN OVEAS.....	279
3.5.12. OPERACIONES OFICINA DE PORTUGAL.....	280
3.5.13. OPERACIONES OFICINA MIAMI.....	282
3.5.14. OPERACIONES SINDICADAS.....	283
3.5.14.1. TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE OPERACIONES SINDICADAS.....	284
3.5.14.2. SOLICITUD DE FONDOS. DISPOSICIONES IRREGULARES.....	286
3.5.14.3. CONVERSIONES.....	286
3.5.14.4. RENOVACIÓN Y PAGO DE INTERESES.....	286

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

3.5.14.5. VENCIMIENTO DE AMORTIZACIONES	337
3.5.14.6. AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	337
3.5.14.7. CONTROL DE COVENANTS	338
3.5.14.8. NEGOCIACIÓN O RENEGOCIACIÓN DE LA OPERACIÓN SINDICADA	339
3.5.14.9. CESIONES Y MODIFICACIONES EN LA PARTICIPACIÓN	340
3.5.14.10. GRADUACIÓN DE LA MOROSIDAD	340
3.5.15. OTRAS OPERACIONES	340
3.5.15.1. COMPROMISO	340
3.5.15.2. HIPOTECAS DE MÁXIMO	340
3.5.15.3. HIPOTECAS NAVALES	340
3.6. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO DE CRÉDITO	298
3.6.1. SEGUIMIENTO DE UN CLIENTE	299
3.6.1.1. VISTAS A CLIENTES	300
3.6.1.2. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	301
3.6.1.3. POSICIONES IRREGULARES	302
3.6.1.4. REVISIÓN DE LA POSICIÓN DE RIESGO	303
3.6.1.5. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	304
3.6.1.6. SEGUIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS DE SALVAGUARDIA	305
3.6.2. SISTEMA DE ALERTAS	306
3.6.2.1. FUNCIONAMIENTO FIRMAS	307
3.6.2.2. ACTUACIONES SOBRE CLIENTES ALERTADOS	307
3.6.3. SEGUIMIENTOS ESPECÍFICOS	309
3.6.3.1. INCIDENCIAS DE OPERACIONES DE ACREDITADOS CON RIESGO DIRECTO SUPERIOR A 300.000 EUROS	310
3.6.3.2. PROMOCIONES INHIBIARIAS	311
3.6.3.3. OPERACIONES SINDICADAS	312
3.6.3.4. EMPRESAS PARTICIPADAS	312
3.6.3.5. HIPOTECAS NAVALES	312
3.6.3.6. ACREDITADOS RIESGO SUPERIOR A 25 MILLONES DE EUROS	312
3.6.3.7. OPERACIONES MIAMI	313
3.7. RECUPERACIÓN DE IMPAGADOS	314
3.7.1. ASPECTOS GENERALES DE LA MOROSIDAD	314
3.7.2. CLASIFICACIÓN CONTABLE DE LOS RIESGOS	315
3.7.3. CIRCUITO GENERAL DE RECUPERACIÓN DE IMPAGADOS	320
3.7.3.1. PREMORA	321
3.7.3.2. MORA	323
3.7.4. RECUPERACIÓN DE IMPAGADOS DE OPERACIONES SINGULARES	330
3.7.4.1. RECUPERACIÓN DE PRÉSTAMOS DEL MONTE DE PIEDAD	330
3.8. ADJUDICACIÓN DE GARANTÍAS	333
3.8.1. INTRODUCCIÓN	333
3.8.2. RECUPERACIÓN DE GARANTÍAS REALES	333
3.8.2.1. HIPOTECARIAS	334
3.8.2.2. PIGNORACIÓN	338
3.8.3. RECUPERACIÓN DE RIESGOS CON GARANTÍA PERSONAL	338
4. OTROS ASPECTOS DEL RIESGO DE CRÉDITO	339
4.1. MODELO DE SCORING - CREDITVENTA	341
4.1.1. DEFINICIÓN	341
4.1.2. PROCEDIMIENTO	342
4.1.3. SCORING DE VARIABLES DISCRIMINANTES DE LA MOROSIDAD	342
4.1.4. CONDICIONES ADICIONALES DE RECHAZO	344
4.1.5. CONSISTENCIA Y SEGUIMIENTO DEL MODELO	346
4.2. SISTEMA DE ALERTAS - FIRMAS	348
4.2.1. FIRMAS: FUNCIONAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS	349
4.2.2. FIGURAS QUE INTERVIENEN EN LA FUNCIÓN DE SEGUIMIENTO PREVENTIVO	352

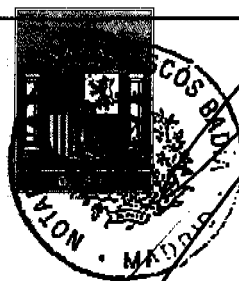
PR	0	1.º	09/2004	5
----	---	-----	---------	---

Área de Organización

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

4.2.3. RESUMEN DE INDICADORES FIRMAS	353
4.3. GRUPOS ECONÓMICOS	361
4.3.1. IDENTIFICACIÓN DE GRUPOS ECONÓMICOS	363
4.3.2. CONTROL DE GRUPOS ECONÓMICOS	364
4.3.3. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS GRUPOS ECONÓMICOS	365
4.4. CONTRAPARTIDAS EN OPERACIONES DE MERCADOS FINANCIEROS	367
4.4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN EN ENTIDADES FINANCIERAS	367
4.4.1.1. ENTIDADES ESPAÑOLAS	367
4.4.1.2. ENTIDADES EXTRANJERAS	367
4.4.1.3. EXCEPCIONES PUNTUALES A LOS LÍMITES	367
5. GLOSARIO DE TÉRMINOS	367

TIMBRE
DEL ESTADO

8C5482148

PR	0	1.º	09/2004	6
----	---	-----	---------	---

Área de Organización

1. INTRODUCCIÓN

La concesión de préstamos y, en general, la asunción de riesgo, es una función innata en la propia actividad de las entidades financieras. La liberalización de la actividad de las Cajas de Ahorros, hace más de 25 años, permitió la extensión de su actividad, tradicionalmente orientada a familias, al resto del tejido económico, con especial vocación, en cada caso, hacia las empresas en su tradicional entorno de actuación. En el caso específico de CaixaNova, el constante crecimiento de su actividad ha llevado a ir avanzando nuevos destinos de la inversión, siempre bajo el prisma de un control del riesgo que permita garantizar y reforzar la solvencia y rentabilidad de la Caja.

En esta línea, CaixaNova afronta el futuro, marcado en el ámbito de la gestión de riesgos por las recomendaciones del Banco de Pagos Internacionales de Basilea (BIS, por sus siglas en inglés), con la intención de mejorar de forma continua su gestión interna y apoyarla en los sistemas y procesos que garanticen una adecuada gestión de los diferentes tipos de riesgo.

Las líneas básicas de actuación que define el BIS han de estar presentes e inspirar los principios de este Manual, de modo que la combinación de los modelos de valoración adecuados y de unos procedimientos adaptados al nivel de riesgos asumido, permitan a la Caja alcanzar sus objetivos estratégicos. Para ello, los ejes de actuación serán varios, entre los que se podrán destacar:

- Adaptación de los sistemas y la tecnología para permitir a la Caja disponer de información detallada que soporte modelos de análisis del riesgo y de apoyo a la toma de decisiones.
- Optimización de los procesos para conseguir maximizar la eficiencia, entendida no sólo desde la perspectiva de ingresos y gastos, sino ponderada por el nivel de riesgo asumido, como tercera variable inherente al negocio de intermediación financiera
- Reforzamiento de la rentabilidad y la solvencia, sobre la base de una exigente selección del riesgo y de la adecuación de la prima de riesgo a la calidad crediticia de cada prestatario y operación, en un enfoque que busque rentabilizar todas las relaciones con los clientes.

En este sentido, CaixaNova viene colaborando con otras Cajas de Ahorros y con la Confederación en Proyectos Sectoriales que permitan a la Caja acceder a los metodologías, modelos, herramientas y asesoramiento que, por su alcance, pudieran parecer reservados sólo a las grandes entidades internacionales. Estos esfuerzos, que irán dando sus frutos en el futuro próximo, se traducirán en la incorporación de herramientas de apoyo a la decisión (credit scoring), en metodologías para la clasificación y seguimiento del riesgo (rating

PR	0	1.º	09/2004	7
----	---	-----	---------	---

interno) y en el desarrollo de modelos cuantitativos que permitan eslimar las exigencias de capital adecuadas al nivel de exposición de riesgo de la Caja.

Cada uno de estos avances tendrá su reflejo en la propia operativa, que podrá verse facilitada por la disponibilidad de nuevas aplicaciones informáticas, información más detallada o procesos más ágiles y simplificados, siempre con el objetivo final de mantener un alto nivel de exigencia en la selección y gestión del riesgo asumido. Ello determinará que este manual vaya siendo actualizado, siempre bajo unos principios básicos que se mantendrán inalterados de garantía de la rentabilidad y solvencia de la Caja.

PR	0	1.º	09/2004	8
----	---	-----	---------	---

1.1. Objetivo

El objetivo final del presente Manual de Riesgo de Crédito es recopilar, en un único documento, que nace con el objeto de mantenerse vivo y actualizado en el tiempo, toda la normativa que afecta a un amplio abanico de productos y a un gran número de unidades, incluyendo, lógicamente, a toda la Red de Sucursales de Caixanova.

Por ello, el alcance se extenderá hasta todos los productos y actividades de la Caja generadores de Riesgo de Crédito, dado que el rigor en la gestión del riesgo debe extenderse a todas las actividades. Sin embargo, es importante destacar que algunos de ellos constituyen el núcleo del negocio y de la actividad de la Caja y, por tanto, la definición de sus procesos y la calidad del cumplimiento de los procedimientos descritos en el Manual, tiene una mayor relevancia para la adecuada gestión del riesgo de crédito en la Caja.

En aquellos casos en que el presente Manual requiera un desarrollo más detallado, sea de carácter operativo (utilización de aplicaciones informáticas, documentos o impresos...) o de carácter organizativo (atribuciones, responsabilidades...), éste se podrá incorporar mediante las Circulares o Notas correspondientes, que deberán entenderse como complemento de este Manual.

Los contenidos del Manual recogen, a modo de introducción, una presentación de los Circuitos generales de tramitación de las operaciones de riesgo, así como una descripción de los productos y sistemas en que éstos son soportados.

Asimismo, se presentan los principios generales de la gestión del riesgo de crédito, haciendo referencia a las unidades implicadas en los diferentes circuitos, y las principales políticas de riesgo y las funciones de control global del riesgo.

De forma genérica, el resto de contenidos del presente Manual se estructurará siguiendo el Circuito de Riesgos, para lo cual se hará una presentación genérica de cada una de las fases que, donde sea necesario, se detallará con las particularidades para aquellas operaciones o productos que lo requieran y que, por la propia política y estructura de la Caja, impliquen la ejecución de actividades diferenciadas o la participación de unidades especializadas.

Finalmente, se incorporarán referencias a aspectos puntuales cuyo conocimiento es fundamental para entender el funcionamiento global de la función de riesgos y la aplicación de nuevas exigencias normativas para mantener a Caixanova en una posición de liderazgo en cuanto a la calidad de la gestión del riesgo.

PR	0	09/2004	10
PR	0	10	10

Área de Organización

1.2. Circuitos Generales de Riesgo de Crédito

La organización interna de la Caja, y la asignación de funciones a las diferentes Divisiones, Áreas o Unidades, obedece a motivos que, en muchos casos, escapan al alcance y objetivo de este manual. Sin embargo, es importante entender los principios básicos que afectan a la definición de los circuitos para poder identificar qué unidades tienen papeles clave en la gestión del Riesgo de Crédito y cuáles son sus funciones y responsabilidades.

Los criterios básicos que marcan la definición de las unidades y funciones en Caixanova, y que se intentan plasmar en la asignación de responsabilidades, pueden sintetizarse en una serie de ideas básicas:

- **Calidad de servicio:** que se traduce en el acercamiento al cliente y en la búsqueda de procesos consistentes, sin errores y con agilidad en plazos para adaptarse a las necesidades y requerimientos de la clientela.
- **Eficiencia:** orientando la realización de los procesos a aquellas unidades que pueden disfrutar de economías de escala o de alcance y que, consecuentemente, pueden minimizar el coste de su ejecución, sin por ello reducir ni la calidad de servicio ni el propio control del riesgo.
- **Control:** garantizando que, en cualquier caso, la Dirección y la supervisión operativa y goza de los mecanismos que permitan garantizar no sólo el cumplimiento de la normativa vigente, sino también los principios y estrategias que marcan la actuación de Caixanova.

No puede tampoco perderse de vista que el elevado grado de automatización de las actividades llevadas a cabo por la Caja, así como la alta calidad y complejidad de alguno de los sistemas utilizados en la gestión de las operaciones de riesgo, supongan que, en ocasiones, la propia configuración de las aplicaciones y sistemas informáticos, marquen la pauta a la hora de definir funciones y responsabilidades entre diferentes unidades.

8C5482147

PR	0	09/2004	10
PR	0	10	10

Área de Organización

1.3. Diagrama General de las Aplicaciones de Gestión de Riesgo de Crédito

Caixanova apuesta por la tecnología como un elemento clave para la gestión de riesgo de crédito de acuerdo con las exigencias y modelos más avanzados definidos por Basilea II y de acuerdo con las mejores prácticas de la industria financiera. Las líneas en las que la tecnología va a permitir a Caixanova ir avanzando en la mejora de sus procesos de gestión del riesgo de crédito son varias, entre las que destacan:

- **Mejora de la Información de Clientes:** mediante la incorporación en los aplicativos de mayor detalle de la información de cada uno de los clientes y operaciones, que facilite no sólo su gestión comercial, sino la valoración de su perfil de riesgo de crédito y la asignación de scoring y rating para la concesión y seguimiento/valoración de operaciones. El enfoque de esta información siempre estará ajustado a la normativa de protección de datos de carácter personal, a los intercambios de la misma con las autoridades u otras entidades, y a una visión integral del cliente (grupos de clientes, relaciones,...)
- **Automatización del apoyo a la toma de decisiones:** permitiendo que el conocimiento que puede extraerse de la experiencia histórica de Caixanova en la concesión y gestión de operaciones de riesgo pueda sintetizarse en herramientas de apoyo a la toma de decisiones y que, adicionalmente, la experiencia de las personas responsables se oriente al análisis de las operaciones que, por su mayor complejidad, lo requieran. En la actualidad, si bien los sistemas de "scoring" se aplican para productos muy concretos (Crediventa), los sistemas de gestión de los expedientes y las operaciones van orientados a automatizar y guiar en cuanto a su cumplimentación, fases, atribuciones, y otros criterios que se definen de acuerdo con el producto y cliente para los que se tramitan las operaciones.
- **Simplificación Operativa:** para permitir tanto una mejor calidad de servicio como unos menores costes y, simultáneamente, una mayor sencillez en los procesos que evite incidencias operativas. El propio modelo operativo aplicado de la Caja, con diferentes niveles de centralización o descentralización en función de los productos, va orientado a simplificar operativamente el trabajo de oficinas, apartando la experiencia que supone la centralización en los casos necesarios, al tiempo que se aligeran procesos operativos en las oficinas.
- **Control Interno:** que garantice no sólo el cumplimiento de la normativa vigente, sino la aplicación de las mejores prácticas en todos los procedimientos, de modo que se pueda supervisar cualquier incidencia

para buscar las medidas de mejora necesarias sin que ello implique necesariamente una menor agilidad operativa y una menor calidad de servicio. Los sistemas actuales de la Caja garantizan dicho cumplimiento normativo y permiten un adecuado control de los diferentes circuitos de gestión del riesgo de crédito.

- **Seguimiento de Operaciones:** para poder garantizar una adecuada gestión del riesgo, la Caja no sólo aplica exigentes criterios en el análisis y aprobación de las operaciones, sino que realiza un seguimiento continuo de las mismas, apoyándose tanto en sistemas informáticos especializados, como en el propio contacto y análisis de los responsables de cada una de las operaciones. Esta tarea, que podrá ser reforzada con aplicaciones que permitan un seguimiento de la calificación crediticia de cada operación/cliente de acuerdo con las recomendaciones de Basilea, es un elemento clave para evitar situaciones de morosidad y, en su caso, anticipar soluciones que supongan los menores costes para la Caja.

En la actualidad, las aplicaciones utilizadas por la Caja pueden resumirse en el Cuadro Adjunto. El Plan Director de Tecnología Corporativa permitirá ir ampliando, sustituyendo o renovando alguno de estos sistemas, de acuerdo con las líneas de actuación arriba mencionadas

PR	09/2004
O	1.º

Área de Organización

PR	09/2004
O	1.º

Área de Organización

82140

PR	STATUS	07/2006
	DATE	08-09-2014

Esta evolución lleva a que el Banco de Pagos Internacionales considere básicos tres pilares, complementarios entre sí, en la gestión del riesgo y de los recursos propios de las entidades.

Un primer pilar es el relativo a las exigencias de recursos propios. Éstos son críticos en la generación de confianza en las entidades financieras como intermediarios por parte de los restantes agentes económicos y actúan como respaldo frente a pérdidas inesperadas por diferentes tipos de riesgo asumidos - siendo las pérdidas esperadas cubiertas contra provisiones en la cuenta de resultados-. En este sentido, el BIS ha incorporado exigencias por recursos propios no sólo para cubrir el riesgo de crédito, sino también el riesgo de mercado y el riesgo operacional, permitiendo modelos de cálculo de las necesidades de capitalización más sofisticados y sensibles a los riesgos soportados por las entidades, y de acuerdo con las mejores prácticas de la industria.

Estas exigencias de recursos propios suponen para las entidades la necesidad de mantener un equilibrio entre rentabilidad y riesgo que permita adecuar el ritmo de crecimiento de las inversiones a la propia generación de beneficios que refuerce la capitalización.

En el NACB se incorporan diferentes enfoques para la estimación de las necesidades de capital de las entidades, fomentando la utilización de técnicas de medición basadas en modelos internos que permitan ir mejorando los modelos, haciéndolos más sensibles al riesgo. A pesar de ello, dadas las distintas realidades de las entidades, esta tendencia al uso de los modelos internos se hará compatible con la utilización de modelos estándares más sencillos o con la estimación de algunos parámetros de los modelos por parte de las autoridades supervisoras. De hecho, el propio Banco de España estima que, por la operativa de las entidades, los enfoques de medición más avanzadas serán inicialmente adoptados por un número reducido de entidades y su extensión será un proceso gradual en el tiempo.

En cualquier caso, y considerando la gestión del riesgo de crédito desde una perspectiva global, el desarrollo de modelos de medición del riesgo, que podrá traducirse en la aplicación de rating internos a los clientes y en la definición de modelos de scoring para la evaluación de operaciones, no puede limitarse a un ejercicio técnico, sino que debe incluirse en los procesos de gestión, aplicándose su gestión de forma directa en la toma de decisiones en las entidades.

Un segundo pilar del NACB es el relativo a la supervisión bancaria, que otorga a las entidades reguladoras un papel fundamental en la validación de los modelos internos y de los procesos de gestión de los diferentes riesgos y, específicamente, del riesgo de crédito. Este enfoque, en el que los propios

aspectos cualitativos, junto con la orientación de negocio, permiten asignar un perfil de riesgo a cada entidad, determina que la intervención de los supervisores se enfoque en la línea de mejorar, de forma global e integrada, la gestión de riesgos.

Por este motivo, la adecuada definición de los procesos internos, de las políticas y de diferentes aspectos cualitativos relativos a la Gestión de Riesgos, constituye un elemento básico de las actuaciones que está llevando a cabo Caixanova para facilitar posteriormente la incorporación de modelos de medición de riesgo más sofisticados.

Finalmente, el tercer pilar del NACB se basa en la denominada disciplina de mercado, que viene a delimitar el papel clave de los mercados en la exigencia a las entidades que operan en los mismos, para la cual la publicación de información relevante relativa a la gestión de riesgos es un elemento clave para que los mercados puedan valorar la calidad de la gestión realizada en cada entidad. En este sentido Caixanova está trabajando en la definición de la información que, en la forma de un Mapa de Riesgos, recoja la situación de su exposición al riesgo, analizada en base a diferentes criterios, tanto para uso interno como para la publicación en cumplimiento del pilar III del NACB.

Estos tres pilares se refuerzan entre sí, generando incentivos para mejorar de forma continua la gestión de riesgos en las entidades. Este refuerzo se presenta en el hecho de que los modelos internos desarrollados por las entidades han de ser supervisados y validados por la autoridad supervisora y, al mismo tiempo, deben constituir la base para generar información relevante para que los mercados puedan valorar el grado de exposición y la cobertura con capital de los riesgos asumidos.

En definitiva, las recomendaciones recogidas en el Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea o BIS II, no pretenden ser una realidad estática y cerrada, sino señalar las bases para una mejora en la gestión de riesgos, que se adapte de acuerdo con la dinámica del negocio bancario y de los mercados en que operan las entidades, con un enfoque integral que contemple los diferentes riesgos asumidos.

1.4.2. Implicaciones de Basilea II en la gestión de riesgos de Caixanova

Los trabajos de Caixanova se centran en diferentes aspectos asociados a cada uno de los pilares que constituyen el NACB y contemplan, en muchos casos, el desarrollo natural de las políticas y procedimientos de riesgo que se vienen aplicando en la Caja.

En concreto, en lo que se refiere a los aspectos cuantitativos, relacionados con la definición de modelos de rating interno, Caixanova está trabajando, tanto

PR	0	1.º	09/2004	15
----	---	-----	---------	----

PR	0	1.º	09/2004	16
----	---	-----	---------	----

05/2007

en los proyectos sectoriales junto con otras cajas de ahorros (Proyecto Sectorial de Control Global del Riesgo), como de forma individual, para poder ir desarrollando sus propios modelos de rating y scoring, que permitan clasificar a los clientes y servir de base para las distintas fases del circuito de riesgos (selección de clientes objetivo, definición de condiciones económicas, aprobación, seguimiento, ...).

Estos modelos no van a constituir un mero ejercicio teórico, sino que han de servir para mejorar la calidad de la gestión de riesgo de la Caja, enfocando su actividad inversora de acuerdo con los políticas de riesgo marcadas, reforzando al mismo tiempo la eficiencia mediante la agilización y simplificación de determinados procesos. Por ello, deberán ser objeto de continua validación de su eficacia y exactitud y, en su caso, de ajuste a la cambiante realidad del sistema financiero y de la Caja.

El propio sistema de atribuciones para la concesión de riesgos y para la aprobación de las condiciones económicas de las operaciones ya refleja, en cierta medida, algunos aspectos que se verán reforzados por la plena adopción de las recomendaciones del NACB. La autonomía para la concesión de operaciones de bajo riesgo en oficinas, e incluso la automatización en la concesión de operaciones de financiación de consumo en comercios -a través del producto Creditvita, basado en un scoring-, y la existencia de procesos de análisis y aprobación centralizados y basados en decisiones colegiadas para las operaciones de mayor consumo, marcan la línea que podrá seguirse con la total adaptación al NACB.

En este sentido, el objetivo de los modelos cuantitativos es el de apoyar a la Caja en las áreas de análisis y aprobación de operaciones, yendo hacia una automatización en las decisiones de las más sencillas y centrando los esfuerzos en aquellos de mayor riesgo. Esta ponderación del riesgo de las operaciones deberá afectar igualmente a otros aspectos como la tarificación de las mismas -desarrollo de modelos de rentabilidad asociada al riesgo, RORAC- o los propios procesos de seguimiento que se apliquen.

Aunque aún no plenamente operativos, algunos esfuerzos de la Caja en esta línea son significativos. Los sistemas de información están siendo mejorados, incorporando en los sistemas transaccionales un mayor volumen de información de clientes y operaciones que, dentro de la normativa vigente que regula la protección de datos de carácter personal, permite un mejor "conocimiento del cliente" y, en base a éste, una asignación más precisa de su rating o scoring.

Al mismo tiempo, para que los modelos cuantitativos sean sólidos desde el punto de vista metodológico, la construcción de almacenes de datos y la aplicación de las experiencias sectoriales, calibrados y adaptados a la realidad de Caixanova -o a las "diferentes realidades", de acuerdo con sus distintos

PR	0	09/2004	17
PR	0	09/2004	17

Área de Organización

Caja

Caja

Área de Organización

actividades y ámbitos de actuación—permitirán contar con metodologías y herramientas de acuerdo con las exigencias del NACB.

En relación a los aspectos cualitativos, referidos a circuitos, políticas, procedimientos y, en definitiva, todos aquellos que puedan permitir definir un adecuado ambiente de control interno y la existencia de políticas de riesgo compartidas por toda la entidad, la Caja está incrementando los esfuerzos tanto en la que se refiere a la definición de su estructura organizativa como en los circuitos y procedimientos, intentándose definir un ciclo de normalización, a la cual puede contribuir un Manual de Riesgo como éste.

Finalmente, en lo referido a la disciplina de mercado, Caixanova, como una de las cajas de ahorros más activas en mercados de capitales, seguirá mostrando la mayor transparencia en la difusión de información que permita a inversores y otros agentes del mercado valorar sus políticas y exposiciones al riesgo, no sólo mediante la solidez de rating externos, sino también mediante la generación de información pública que facilite dicha valoración.

Esta información, sin embargo, no tendrá como único destino a terceros, sino que se pretende que, a través de los diferentes sistemas de información de gestión, y aprovechando la información disponible en el Datawarehouse Corporativo, se puedan generar informes relativos a la estructura y evolución de la exposición al riesgo de crédito que, en la forma de Riesgos de Crédito, faciliten la toma de decisiones y el seguimiento de la inversión.

En este sentido, los requerimientos del NACB y las políticas de gestión por la Caja obligarán a considerar diferentes variables a la hora de gestionar y seguir el cumplimiento de las operaciones que deberán compaginarse con los objetivos comerciales de la Caja. Así, no sólo será necesario realizar análisis de la calidad crediticia de la cartera, sino hacerlo posiblemente en la composición de la misma de acuerdo con las políticas de la Caja. Finalmente habrá que hacerlo en relación a posibles concentraciones por clientes sectoriales, geográficas o de cualquier otro tipo, buscando los beneficios de la diversificación en la exposición al riesgo.

Este Mapa de Riesgos de Crédito, actualmente en definición en el seno de Caixanova, podrá tener información relativa a diferentes variables, entre las que se recogen las siguientes:

- Asignación de Capital
- Mapa de capital económico: Reparto por Áreas de Actividad
- Mapa de capital económico: Reparto por tipo de riesgo

5482145

PR	0	09/2004	18
PR	0	09/2004	18

Área de Organización

Caja

Caja

Área de Organización

II. Exposición

- Exposición Global al riesgo (evolución temporal)
- Exposición por Áreas de Negocio
- Distribución geográfica general
- Distribución geográfica España
- Distribución por sectores
- Distribución por garantías
- Distribución por garantías y segmento de clientes

III. Calidad del Riesgo Crediticio

- Tasa de morosidad (evolución temporal)
- Tasa de morosidad comparada (evolución temporal)
- Tasa de cobertura (evolución temporal)
- Tasa de cobertura comparada (evolución temporal)
- Inversión crediticia dudosa por países
- Inversión crediticia dudosa por Áreas geográficas
- Inversión crediticia dudosa por Sectores, Tipología de Crédito, Segmento, etc.
- Inversión crediticia dudosa por impares
- Entradas/Salidas en premora (abogado)
- Entradas/Salidas en mora
- Entradas/Salidas en Contencioso
- Fallos
- Dotaciones netas
- Escala de scoring/rating
- Distribución de riesgos por scoring/rating por países/sectores/segmentos...
- Probabilidades de incumplimiento de préstamos a consumo
- Probabilidades de incumplimiento de préstamos hipotecarios
- Probabilidades de incumplimiento (general)
- Probabilidad de incumplimiento por año de concesión (consumo, hipotecario, medio)

IV. Severidad

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004
19	19	19

Área de Organización

- Tasa de recuperación hipotecaria
- Tasa de recuperación consumo
- Tasa de recuperación por sectores
- Tasa de recuperación por área geográfica
- V. Pérdidas Esperadas
- Pérdidas esperadas por Área de Negocio
- Pérdidas esperadas por segmentos
- Pérdidas esperadas por zonas geográficas general
- Pérdidas esperadas por sectores
- Pérdidas esperadas por áreas geográficas (España)

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004
20	20	20

Área de Organización



~~865482144~~

2. ASPECTOS GENERALES DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE CREDITO

Toda la actividad financiera y comercial desplegada por Caixanova requiere tanto de una rigurosa gestión de los diversos tipos de riesgo que afectan a todas las áreas de negocio, como de la previa definición del perfil de riesgo en coordinación con los objetivos estratégicos de la Entidad, y del desarrollo de una estructura de control que garantice el mantenimiento permanente de los adecuados niveles de solvencia.

La gestión del riesgo en Caixanova se ocupa de la identificación, medición, integración, control y valoración de las diferentes exposiciones, así como de la rentabilidad ajustada a riesgo, tanto desde una perspectiva global como dentro de cada ámbito de actividad.

Para el cumplimiento de estos objetivos, se ha diseñado una estructura organizativa alineada con las directrices derivadas del Nuevo Acuerdo de Capitales de Basea en materia de riesgos de crédito. La estructura, componentes y funciones involucradas en la actividad del negocio Crediticio debe permitir que se logre un crecimiento sostenible de este negocio, aparejada conjuntamente con el debido control del mismo y cumpliendo además los criterios de rentabilidad y riesgo que la Caja exige. En el presente Manual se presentarán las diferentes unidades involucradas en la gestión del riesgo crediticio, así como los diferentes órganos con facultades para la resolución de operaciones.

Las políticas de riesgos de Caixanova configuran el marco normativo, en cuanto a la definición de estrategias y orientación de negocio, a partir del cual se articula todo el proceso de gestión de riesgos. Se definen los ejes fundamentales entorno a los cuales se articulan las políticas generales y se detallarán las políticas que rigen la operativa de la Caja en materia de riesgos.

Debido a la orientación de servicio al cliente presente en Calkanova, la gestión del riesgo de crédito se desarrolla de forma diferente según las características de los productos ofertados por la Caja. Se presentarán los diferentes productos de activo incluidos en el Catálogo de productos de Calkanova.

Para la gestión de las diferentes operaciones de riesgo de crédito que realiza Caixanova se utilizan una serie de aplicaciones informáticas, integradas entre sí para el intercambio de la información necesaria, y que son administradas por Caixanova para actualizarlas y adaptarlas a las necesidades de negocio o requerimientos normativos. En el presente Manual se ofrecerá una descripción de la funcionalidad y principales características de cada una de ellas.

PR	EXPENSE	LOCATION
Q	1st	09/2004
		09/2004

PR	09/2004	09/2004
O	1.00	1.00

2.1. Definición de Riesgo de Crédito

El sector bancario es el principal agente relacional en el proceso de intermediación financiera en los países de economía de mercado, canalizando el ahorro (diferentes de fondos o recursos) hacia la inversión (demandantes de fondos). Por tanto, desde un punto de vista funcional, la misión fundamental de las entidades financieras (por tanto las Cajas de Ahorro) es conectar los excedentes de ahorro de unas unidades económicas con las demandas de otras unidades las cuales tienen proyectos de empleo de recursos por encima de sus posibilidades de ahorro y están dispuestos a pagar una remuneración por su utilización.

El papel de las Cajas en este proceso es activo respecto a la generación y demanda de los excedentes, actuando como un agente que modifica los supuestos de volumen (importe), de plazo y de precio (tipos de interés), influyendo así en las decisiones de ahorro o inversión.

Desde el punto de vista de la entidad financiera, el proceso de intermediación puede separarse en dos componentes:

- La captación de fondos o recursos (Pasivo de la Caja) ofertados tanto por el ahorro interno (particulares, empresas, administración pública) como externo.
- La actividad crediticia (Activo de la Caja) consistente en financiar (prestar dinero) los proyectos de gasto – inversión de particulares y empresas.

El desarrollo de la actividad crediticia supone para las entidades financieras la aparición del riesgo de crédito, entendida como el riesgo de la recuperación de la inversión dado por la posibilidad de incumplimiento de pago por parte de los clientes o los que la Caja presta dinero.

De forma específica, el riesgo de crédito nunca aparece de forma aislada, y siempre se combina con otros riesgos, inherentes a las operaciones de inversión, entre los que destacan diferentes modalidades de riesgo operativo, como puede ser el riesgo jurídico o riesgo de instrumentación (ver apartado 2.1.3.).

Por su parte, el propio Banco de España diferencia dos componentes del riesgo de crédito, con diferente naturaleza y, por tanto, con diferentes requerimientos en cuanto a su análisis y gestión – así como en su tratamiento contable. Estas dos modalidades son el riesgo de insolvencia y el riesgo-país.

El riesgo crediticio puede identificarse con la concurrencia de los siguientes conceptos:

- I. Riesgo de Solvencia (del cliente demandante de fondos)

II. Riesgo Jurídico

III. Riesgo técnico o instrumental

A continuación se da una definición de estos conceptos que den una visión de conjunto para la lectura de este manual.

2.1.1. Riesgo de Insolvencia

El riesgo de insolvencia del cliente se deriva de la capacidad económica-financiera del cliente o prestatario para atender al compromiso de pago con la Caja en su totalidad.

Para valorar la mencionada capacidad del cliente se utilizan dos instrumentos analíticos:

- La capacidad de generación de fondos del cliente durante el período de vida de las facilidades crediticias. En el caso de empresas, esta capacidad viene dada por el flujo de caja o cash-flow. En el caso de particulares, la capacidad viene dada por su nivel de ingresos netos disponibles, es decir, los ingresos totales descontados los pagos comprometidos por deudas contraídas y un determinado porcentaje de gastos corrientes.
- La solvencia a medio y largo plazo valorado por el patrimonio libre de cargas o riqueza del cliente. En el caso de empresas tales valores pueden indemnificarse por otros recursos propios, bajo endeudamiento e inmovilizado eficiente y bien amortizado. En el caso de particulares de valor con el patrimonio personal del cliente, especialmente con la solvencia inabarcable.

Esta capacidad de pago es evaluada por la Caja a través de los circuitos de análisis correspondientes, de acuerdo con la información solicitada al cliente u obtenida de fuentes internas y externas, y, en base a su evaluación, los órganos correspondientes deciden la aprobación o no de las operaciones.

En este sentido, todas las operaciones que suponen para la Caja una exposición al riesgo de insolvencia (ver apartado 2.4) requerirán de la evaluación de esta capacidad de cada cliente, considerada de forma global y no sólo para una operación individual, sino para todos los compromisos del cliente frente a la Caja.

La diferente naturaleza de cada riesgo y la diferente exposición podrá determinar una mayor o menor complejidad del análisis, permitiendo incluso la aplicación de sistemas de evaluación automatizados en base al análisis de la información interna o externa que permita clasificar a los clientes en base a su solvencia. Las recomendaciones emitidas por el BIS y los trabajos realizados por la Caja en coordinación con otras Cajas de Ahorro permitirán avanzar en la

PR	O	Interventor	Fecha
			09/2004

PR	O	Interventor	Fecha
			09/2004

aplicación de modelos cuantitativos para evaluar este riesgo (rating, scoring), tanto para la concesión como para el seguimiento de las operaciones.

Desde el punto de vista del modo en que intervienen las personas en la operación de riesgo, también se puede identificar riesgos directos o riesgos indirectos:

- **Riesgo Directo** es el de la persona que interviene como obligado principal, que es el que solicita y al que se le concede la operación (Prestatario, Acreditado, Garante, Cedente, etc.).
- **Riesgo Indirecto**, el de las personas que garantizan con el deudor principal (Fidatarios). Caixanova formaliza las operaciones con responsabilidad solidaria de todos los intervinientes, renunciando los Fidatarios a los beneficios de orden, exclusión y división.

De forma específica, dentro del concepto de riesgo de crédito, se incluye el denominado **riesgo de contrapartida**, término habitualmente utilizado para referirse a la exposición frente a terceros en operaciones que, si bien no constituyen inversiones crecencias, presentan un riesgo de que dicha contrapartida no haga frente a sus compromisos. Este es el caso, fundamentalmente, de operaciones en mercados, no sólo por las posiciones tomadas por la Caja, sino también por los riesgos derivados de la liquidación de operaciones fuera de balance. A estos efectos, Caixanova tiene definido el procedimiento correspondiente para clasificación de contrapartidas en operaciones en mercados interbancarios que permite acotar los límites de exposición frente a cada una de ellas (ver apartado 4.6.)

2.1.2. Riesgo País

Uno de los componentes de riesgo de crédito es el denominado **riesgo país** que, de acuerdo con la definición normativa (Circular 4/1991 de Banco de España), es "el que concurre en las deudas de un país, globalmente consideradas, por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. Comprende el riesgo soberano, el riesgo de transferencia y los restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional".

En este sentido, los diferentes países tienen una diferente clasificación a efectos de riesgo país, existiendo categorías que requieren una especial supervisión y la Caja tiene como política orientar sus inversiones a aquellos países con mayor calificación crediticia y para los que no se requieren provisiones específicas por riesgo país. En el caso de clientes u operaciones que correspondiesen a países de menor calidad crediticia, por norma general deberán instrumentarse garantías suficientes que, por encontrarse en países sin riesgo-país, pudiesen eliminar dichas provisiones y cubrir el riesgo existente.

PR	0	09/2004	25
----	---	---------	----

Para entender mejor los distintos elementos que lo componen, es importante tener en cuenta que este riesgo se presenta siempre que una operación se realice, se garantice o se liquide en un país extranjero, independientemente de la calidad crediticia del deudor que, aún disponiendo de la máxima solvencia, puede verse limitado en su capacidad de hacer frente a los pagos por motivos inherentes a riesgo país, y por ello, su control debe extenderse a todo el instrumento y cualquier prestatario o compromiso adquirido, incluidas las garantías prestadas a favor de la Caja por los residentes de un país o de otro país clasificado.

El riesgo soberano corresponde al propio de los estados o de las entidades garantizadas por ellos, en la medida en que pudiesen ser ineficaces las acciones legales contra el prestatario o último obligado al pago por razones de soberanía.

Como riesgo de transferencia debe entenderse el existente cuando un país experimenta una incapacidad general para hacer frente a sus deudas, básicamente por incapacidad de disponer de las divisas en que debería hacer frente a dichas deudas. Esta incapacidad afectará a todos los residentes y, por tanto el riesgo se extiende a todas las operaciones frente a los mismos.

Finalmente, el resto de riesgos derivados de la actividad financiera internacional incluye otra serie de riesgos que pueden denominarse de carácter general, que, traduciéndose en una incapacidad de cobrar las operaciones, imposibilidad de recuperar los objetos que actúan de garantía, obedecer a las siguientes causas, enumeradas por la Caja, en relación con la sobre cobertura por cuenta del Estado de riesgos derivados de transacciones exterior de las inversiones exteriores y de las transacciones financieras con el exterior:

- Guerra civil o internacional, revolución, revuelta, terrorismo, alteraciones sustanciales del orden público o cualquier acontecimiento análogo ocurrido en el extranjero.
- Circunstancias o sucesos catastróficos, tales como ciclones, inundaciones, terremotos, erupciones volcánicas o maremotos, así como los accidentes nucleares y los ocasionados por sustancias químicas, bioquímicas o similares, ocurridos igualmente en el extranjero.
- Acontecimientos políticos o económicos de especial gravedad producidos en el extranjero, como crisis de balanzas de pagos o alteraciones de la paridad monetaria de significativo cuantía que originen una situación generalizada de insolvencia.

PR	0	09/2004	26
----	---	---------	----

- Expropiación, nacionalización, confiscación o incautación dictadas por autoridades extranjeras que recaigan sobre el adquirente extranjero o sobre la inversión española en el exterior.

- Medidas expresas o tácitas adoptadas por un gobierno extranjero.
- Medidas expresas o tácitas adoptadas por las autoridades españolas.

Dado que detrás del concepto de riesgo-país subyace, por un lado, el riesgo soberano inherente a cada país, que actúa como lecho a la máxima calidad crediticia que puede concederse a los residentes en el mismo y, por otro, la convertibilidad de la moneda de dicho país, los criterios básicos para la gestión del mismo pasarán, de forma general por:

- Formalización de operaciones en los países en que Caixanova tenga presencia, preferentemente con residentes en países no sujetos a riesgo país
- Utilización del euro, el dólar estadounidense o monedas convertibles como monedas de denominación preferente de las operaciones
- Incorporación de garantías suficientes situadas y realizables en países sin riesgo

Para ello, es importante conocer la clasificación que, a efectos contables y normativos, se realiza de los diferentes países y territorios. Banco de España define, de acuerdo con la situación de cada país, las diferentes categorías de países en relación al riesgo-país, considerando que ésta puede revisarse de acuerdo con la evolución de la coyuntura de cada uno de ellos. Estas categorías corresponden a:

- Grupo 1: Países cuyos riesgos son negociables, básicamente los países pertenecientes a la Unión Europea más algunos de los pertenecientes a la OCDE (Estados Unidos, Australia, Canadá, Islandia, Japón, Noruega, Nueva Zelanda y Suiza).
- Grupo 2: Países no clasificados en otros grupos
- Grupo 3: Países con dificultades transitorias, entendidos como aquellos que han suspendido total o parcialmente la amortización de sus deudas durante más de tres meses, aún manteniendo el pago de intereses, o los que hayan mantenido impagados intereses durante más de tres meses desde su vencimiento u otros que, ante las dificultades de pago, hayan renegociado o vayan a renegociar los principales multilateralmente o estén intentando imponer una refinanciación unilateral de sus deudas y, en general, todos los que presenten un deterioro macroeconómico que pueda afectar a la capacidad del pago del país.

PR	09/2004	27
O	1.º	

- Grupo 4: Países dudosos, que incluye a los que hayan interrumpido la amortización de su deuda por más de 12 meses, aún satisfaciendo los intereses, o los que mantengan impagados intereses de su deuda durante más de seis meses desde su vencimiento, los que hayan renegociado multilateralmente sus deudas alargando los plazos incluyendo renegociación de los intereses con acreedores privados, satisfaciendo el pago de, al menos, la mitad de los mismos mediante un nuevo endeudamiento, los que hayan impuesto una renegociación unilateral de deudas oficiales o bancarias, los que hayan participado recientemente o estén participando en una guerra generalizada con otro país o sufran una guerra civil que afecte a su economía, y los que estén clasificados como países que puedan recibir financiación con apoyo oficial de acuerdo al Consenso OCDE.

- Grupo 5: Países Muy Dudosos, los que presenten dificultades prolongadas para hacer frente a su deuda, siendo escasa la probabilidad de recobro, considerándose como tales los que hayan interrumpido pago de principales por 24 meses aún satisfaciendo los intereses o durante 12 meses, habiendo renegociado endeudamiento para el pago de intereses, hayan interrumpido el pago de intereses por 9 meses, no cumplan durante más de tres meses las condiciones pactadas en una renegociación o hayan rechazado programas de ajuste del FMI u otro organismo similar.

- Grupo 6: Países Fallidos, que serán aquellos que hayan repudiado sus deudas o no hayan atendido la amortización ni el pago de intereses de los mismos durante cuatro años.

Esta clasificación de los riesgos en función de los países a que corresponden se traduce en unas exigencias de cobertura específicas por riesgo-país que afectan a los grupos 3, 4 y 5, con diferente alcance en función de la clasificación y de la duración de los riesgos. Este coste, por tanto, obliga a extremar la gestión del riesgo-país, intentando minimizarlo mediante operativa que elimine la necesidad de estas provisiones.

La prudencia en la gestión del riesgo-país no debe constituir una limitación a la operativa de la Caja, específicamente para la operativa con no residentes y en los sucursales en el exterior, siempre que se instrumenten las operaciones de modo que existan garantías suficientes que minimicen o eliminen la exposición al mismo. Por ello, todas las operaciones que pudiesen estar sujetas a riesgo país serán previamente supervisadas en los circuitos de riesgo de las Sucursales en el exterior de acuerdo con la Normativa interna aplicable en cada una de ellas o, si surgen en la Red de Sucursales en España de Caixanova, en los niveles de aprobación correspondientes para condicionar su aprobación, si fuese el caso, a la existencia de garantías adicionales.

PR	09/2004	
O	1.º	

2.1.3. Riesgo de Crédito y otros riesgos de las operaciones

En este sentido, no puede perderse de vista que las operaciones de inversión de la Caja, adicionalmente al riesgo de crédito, están expuestas a otro tipo de riesgos, que requieren su propia gestión, adecuándose a los límites que imponga la normativa y las políticas de la Caja. En todos los casos en que se tengan que evaluar y gestionar operaciones, la consideración de la rentabilidad y riesgo deberá tener en cuenta no sólo el riesgo de crédito asociado a las mismas, sino también el nivel de exposición a los restantes riesgos.

De forma resumida, el conjunto de riesgos de la actividad inversora de Caixanova puede resumirse en las categorías expuestas en el siguiente cuadro.

De forma específica, sin pretender que la lista sea exhaustiva y completa, las operaciones de inversión acompañarán el riesgo de crédito de otros que requieren igualmente su procedimiento de gestión, como podrá ser el riesgo de interés (en función de la utilización de tipos fijos o variables y del plazo de las operaciones), el riesgo de tipo de cambio (para operaciones denominadas en divisas), el riesgo de liquidez (en la medida en que comprometan las necesidades actuales y futuras de la entidad), el riesgo operacional (por las diferentes contingencias que pudiesen producirse a lo largo del ciclo de vida de los préstamos), el riesgo legal (por la inadecuada instrumentación que pudiese darse en alguna operación) y otros riesgos no menos relevantes para la Caja.

Todos ellos, de forma integrada y coordinada por las unidades correspondientes (Control Global del Riesgo...) deberán ser tenidos en cuenta y gestionados adecuadamente a la hora de proponer, formalizar o administrar una operación de inversión, y afectarán igualmente a la configuración de los circuitos que se definen en este manual, en términos de la centralización o descentralización de determinadas operaciones, de los controles necesarios sobre los distintos procedimientos o de la participación de diferentes unidades.

PR	0	1.ª	09/2004
PR		0	30

Área de Organización

CLASES DE RIESGOS

Riesgo de Crédito	Posibilidad de sufrir pérdidas derivadas del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a la entidad, contrapartidas con las que se relaciona la entidad.
Riesgo de Mercado	Posibilidad de sufrir pérdidas o movimientos adversos en los precios del mercado de los instrumentos financieros negociables en poder de la entidad.
Riesgo de Tipo de Interés	Posibilidad de sufrir pérdidas por el impacto negativo de las variaciones de los tipos de interés sobre los márgenes financieros de la entidad.
Riesgo de Tipo de Cambio	Posibilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones adversas en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados activos, pasivos u operaciones fuera de balance de la entidad.
Riesgo de Liquidez	Posibilidad de incurrir en pérdidas por tener fondos líquidos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago de la entidad.
Riesgo de Negocio	Posibilidad de sufrir quebrantos derivados de la pérdida de la posición actual de la entidad en los mercados en los que opera.
Riesgo Operativo	Posibilidad de sufrir pérdidas como consecuencia de la existencia de procesos, sistemas, equipos técnicos y humanos inadecuados, o por fallos en los mismos, así como por hechos externos.
Riesgo Legal	Posibilidad de sufrir pérdidas derivadas del incumplimiento de la normativa legal vigente o de relaciones contractuales defectuosamente instrumentadas.

PR	0	1.ª	09/2004
PR		0	30

Área de Organización

De forma específica, y en relación a los diferentes riesgos, la gestión de las inversiones de Caixanova debe tener en consideración los diferentes aspectos que caracterizan cada uno de ellos.

2.1.3.1. Riesgo de Interés:

Si bien las operaciones deberán adecuarse a las orientaciones de tipos, curvas de referencia y plazos que determine la Caja en cada momento, de acuerdo con la situación y expectativas de evolución de los tipos, no puede dejar de considerarse el impacto que los tipos de interés pueden tener sobre los prestatarios, que puede llegar a afectar a su propia solvencia y capacidad de pago. Por norma general, deberán comercializarse los productos que permitan a la Caja una mejor gestión de su riesgo, pero siempre bajo un enfoque de prudencia en cuanto a la evaluación del impacto de posibles variaciones de los mismos sobre los tipos (p.ej.: subidas de tipos de interés que eleven sustancialmente la cuota de préstamos a largo plazo a tipo variable y que supusiesen un esfuerzo para el pago de los mismos superior al que se habría aceptado en la concesión, bajadas de tipos acusadas que coloquen a los prestatarios a tipo fijo en una posición de desventaja clara en cuanto a costes de financiación,...)

2.1.3.2. Riesgo de Cambio

En aquellas operaciones en Divisas, siempre se deberá contrastar con la División Internacional la idoneidad de las divisas y referencias de tipos utilizados, para garantizar que la propia Caja puede gestionar su exposición y que el mismo prestatario no está asumiendo un riesgo desproporcionado para su actividad (p.ej.: obtención de financiación denominada en divisas depreciadas en términos relativos que podrían sufrir una apreciación significativa que incrementase el valor equivalente de la deuda en euros de manera desproporcionada para la capacidad de endeudamiento del cliente).

2.1.3.3. Riesgo de Liquidez

Las operaciones de volúmenes importantes, las operaciones de largo plazo y los compromisos de disponibilidad de crédito para clientes deben ser gestionados de manera que la Caja pueda realizar una gestión activa de su riesgo de liquidez. Esto se traducirá, en ocasiones, en la estandarización de productos y en el riguroso cumplimiento de las exigencias impuestas por los procedimientos internos, para poder permitir, por ejemplo, la utilización de dichas inversiones o la emisión de títulos propios respaldados por las mismas. En otras ocasiones, el propio análisis en los niveles más altos de decisión implicará una visión global de

la actividad de la Caja que incorporará este enfoque de gestión del riesgo de liquidez.

2.1.3.4. Riesgo Operativo

La calidad del riesgo depende básicamente de la calidad crediticia del prestatario pero, en las ocasiones en que llegan a producirse incidencias, la capacidad de recuperación viene apoyada, fundamentalmente, en la posibilidad de ejecutar garantías o reclamar los cantidades correspondientes. Para ello es necesaria una estandarización de procesos y el cumplimiento de la normativa interna que reduzcan o eliminen el riesgo de generar pérdidas por errores en procesos, personas o sistemas. En este sentido, las operaciones con un especial grado de complejidad en su formalización o con mayores requerimientos normativos, serán centralizadas y/o supervisadas por unidades especializadas que garanticen la minimización de errores al tiempo que permitan ganar eficiencia por las economías de escala y experiencia que surjan en esta centralización. Las oficinas y otras unidades de la Caja podrán así tener un referente directo para la gestión de estas operaciones sin que ello pueda traducirse en una relajación de sus exigencias formales en cuanto a los aspectos que pudiesen afectar al riesgo operacional.

De forma específica, dentro del riesgo operativo debe considerarse el riesgo de Instrumentación.

1. Riesgo técnico o de Instrumentación

Una vez que la Caja ha evaluado el riesgo crediticio de un cliente (Capacidad de pago) y ha optado por un determinado instrumento jurídico para regular las relaciones crediticias con el mismo, queda llevar a la práctica (formalizar) las opciones adoptadas. Esto es:

- Elegir el instrumento jurídico (contrato) que haya sido definido y no otro, de acuerdo con la aprobación
- Confeccionar el contrato sin errores ni omisiones que sean esenciales en su contenido
- Informar a contabilidad con precisión de las condiciones pactadas, mediante la incorporación de los datos de la formalización en los sistemas de soporte informático
- Vigilar que la operativa diaria del contrato se ajuste al proceso operativo previsto en el instrumento contractual (liquidaciones en fecha, ausencia de sobregiros por disposiciones no amparadas en la póliza, control del valor y vencimiento de las garantías, etc...).

PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

Si la actuación de la Caja en el desarrollo del contrato no se corresponde con las condiciones pactadas, se estará vulnerando y, posiblemente, invalidando el instrumento que ha de proteger los intereses de la Caja frente al cliente.

Riesgo Legal

La mayor parte de las operaciones crediticias de la Caja se regulan mediante instrumentos formales (Contratos, Pólizas y escrituras de Préstamo, de Crédito, etc.) intervenidos en Fedatario Público.

El contenido de estos contratos tienen una importancia sustantiva para la gestión eficaz del riesgo crediticio, ya que regulan la relación entre la Caja y el prestatario y deben prevenir supuestos de aceleración y rotura de dicha relación contractual cuando lo aconsejen determinadas situaciones. El análisis de riesgo debe venir siempre acompañado de fórmulas contractuales eficientes y adecuadas a cada realidad concreta.

Para una correcta acotación y gestión eficiente del riesgo jurídico será básico la realización del análisis de las operaciones por parte de Asesoría Jurídica, quien aportará sus dictámenes y recomendaciones.

Como norma general y sin perjuicio de poder intervenir ante notario cualquier contrato que asegure su fuerza ejecutiva, es obligatoria su intervención en los siguientes supuestos:

- Si el importe de la operación es superior a 6.000 Euros.
- Si el importe es inferior, pero el titular tiene riesgos vigentes que no han sido intervenidos ante notario, que sumados o la nueva operación superan 12.000 Euros.
- Si se establece garantía pignoratitia y se quiere que surta efectos ante terceros.
- Si alguno de los obligados no sabe firmar, para ser válida la huella digital.
- En todo caso, cuando se constituye garantía hipotecaria.

PR	0	09/2004	1.º	34
----	---	---------	-----	----

2.2. Estructura Organizativa de la Función de Riesgos en Caixanova

La estructura organizativa de Caixanova, condicionada por la evolución registrada por la Entidad en los últimos años, pretende dar respuesta efectiva a los aspectos estratégicos y operativos más relevantes tales como:

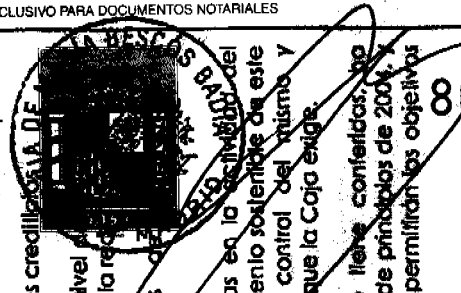
- El fuerte desarrollo y crecimiento experimentado por Caixanova en distintos mercados en los que actúa
- La creciente complejidad de la actividad y la gestión de la Entidad
- La necesidad de potenciar y direccionar mejor el ejercicio de la acción comercial
- El precurar un más correcto cumplimiento de las orientaciones estratégicas de Caixanova.

Debido de la estructura organizativa, hay que destacar la potenciación de las áreas de supervisión y control del Riesgo Crediticio. Esta potenciación viene aconsejada por:

- El crecimiento del negocio de la Entidad en Inversiones crediticias
- La complejidad de gestión que implica el previsible nivel de esta área de negocio por el modelo de expansión de la red
- Las tendencias organizativas de las entidades de la actividad del negocio, consecuencia de las implicaciones de Basilea II

La estructura organizativa de las unidades involucradas en la actividad del negocio Crediticio debe permitir que se logre un crecimiento sostenido de este negocio, aparejado conjuntamente con el debido control del mismo y cumpliendo además los criterios de rentabilidad y riesgo que la Caja exige.

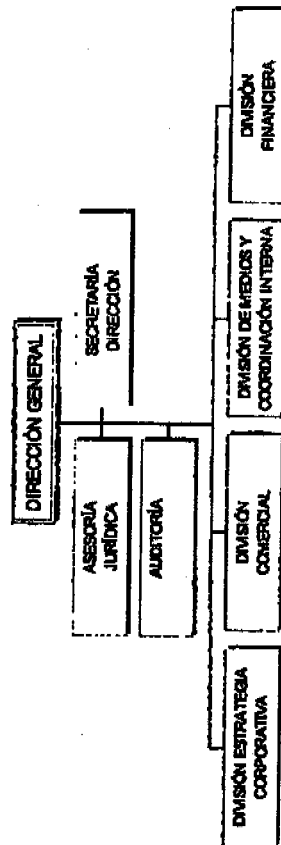
La Dirección General, ejerciendo las facultades que le son conferidas, ha modelado la estructura organizativa actual que rige desde principios de 2004, en la que se desarrollan las direcciones y unidades que permitirán los objetivos perseguidos por la Entidad.



80548214

PR	0	09/2004	1.º	34
----	---	---------	-----	----

La estructura organizativa general de la Caja se representa en el siguiente esquema:



I. División Estrategia Corporativa

Recae en la división estratégica la definición de las políticas y directrices generales, la gestión de los herramientas cuantitativas y de los aspectos cualitativos de la gestión del riesgo relativos a la calificación del riesgo, fijación de límites, políticas de atribuciones, procedimientos operativos y sistemas adecuados a las políticas definidas. Asimismo, es la división responsable de la implementación de los sistemas de seguimiento de las políticas, y de los procesos definidos y, adicionalmente, del seguimiento por determinados riesgos específicos en los que, de acuerdo con la evaluación del riesgo realizada, se considere que exista un nivel de exposición que requiera un seguimiento especializado. Desde este enfoque, las unidades correspondientes de esta división podrán participar también en los Comités de aprobación de riesgos.

II. División Comercial

Recae la responsabilidad del proceso de admisión de crédito, considerando que de ella depende la red de sucursales, a través de la cual se canalizan las operaciones. Una función primordial de esta unidad es la de establecer una cultura de la gestión del riesgo en la red comercial, difundiendo y controlando la aplicación de las políticas de riesgo definidas y los procesos correspondiente. En esta función, participa en el proceso de análisis del riesgo y en los comités y órganos colegiados que realizan las aprobaciones de operaciones.

En tanto que la red es responsable del contacto con los clientes, desde la División Comercial se tiene una importante participación en el seguimiento del riesgo, complementaria a la realizada en la División de Estrategia Corporativa.

Finalmente, dentro de la División también se gestiona el proceso de recobro.

III. División de Medios

Es la división responsable de la administración de las operaciones de crédito y de la implantación de los procesos y circuitos que se definen para éstos, garantizando su funcionamiento para evitar el riesgo operacional inherente a las tareas de estos circuitos. Participa en los comités de aprobación de riesgos y colabora con la División de Estrategia Corporativa en la mejora de aspectos cualitativos.

IV. División Financiera

Como responsable de la gestión de la operativa en mercados mayoristas de la Caja y del Negocio Internacional (en el que se incluye la Red de Oficinas en Portugal), asume la responsabilidad relativa a la admisión –mediante la identificación de operaciones, correspondiendo la aprobación a los comités u órganos colegiados correspondientes– y administración de determinadas operaciones, de acuerdo con las separación de funciones existente en las diferentes unidades. Específicamente, las operaciones que se gestionan desde esta División corresponden a préstamos sindicados, operaciones interbancarias, operaciones de mercado de capitales, project finance y financiación de comercio exterior.

Para cada una de las divisiones se especifican en el apartado siguiente las unidades involucradas en la actividad crediticia así como las respectivas funciones.

Unidades y Funciones

Dentro de cada una de las divisiones en las que se estructura la organización de Caixanova, se pueden encontrar diferentes direcciones y unidades con funciones y responsabilidades relacionadas con la actividad crediticia, ya sea directa o indirectamente. Para cada una de las divisiones, se concretan o continuación esta estructura organizativa, unidades y funciones.

2.2.1.1. División Estrategia Corporativa

PR	1.º	09/2004
O		35

PR	1.º	09/2004
O		3

DIVISIÓN DE ESTRATEGIA CORPORATIVA

CONTROL

CONTROL RIESGO CREDITICIO

CONTROL GLOBAL DEL RIESGO

1. Control Global del Riesgo

Corresponde a esta unidad la definición de políticas y directrices generales de gestión de Riesgo de crédito, así como la gestión de herramientas cuantitativas y aspectos cualitativos que desde el marco del proyecto de Basilea están asignados al Control Global del Riesgo. Entre sus funciones podemos distinguir:

- Definición de estrategias, políticas, planes, programas y objetivos en riesgo de crédito, contemplando la modelización, gestión de límites, gestión de herramientas cuantitativas y aspectos cualitativos para los distintos segmentos de riesgo
- Diseño de mapas de riesgos de la Entidad recogiendo las mejores prácticas del mercado y las orientaciones del regulador
- Construcción de matrices de riesgo estadísticas y de transición
- Definición de políticas generales de gestión, control y seguimiento del riesgo de crédito
- Diseño de sistemas de alertas, seguimiento estadístico y seguimiento sectorial
- Seguimiento de impacto en Mercados y seguimiento de Grupos económicos a nivel Entidad y Grupo Caixanova
- Diseño de estadísticas e indicadores de gestión de créditos, globales y por mercados.
- Asignación de consumos de recursos propios, propuestas de fijación de márgenes asignados a riesgos (establecimiento y gestión de modelos) y modelos de fijación de dotaciones
- Responsable de actualización de modelos internos, pruebas back testing y stress testing

PR	0	1.º	09/2004
			237

Área de Organización

- Benchmarking de mejores prácticas y seguimiento de políticas en el marco de Basilea

II. Control de Riesgo Crediticio

La unidad de Control de Riesgo Crediticio será la responsable del seguimiento de las políticas establecidas, así como las herramientas y mecanismos de supervisión en riesgo de crédito. Podrán encomendarse siguientes funciones correspondientes a esta unidad:

- Colaborar en la definición de las políticas de riesgo de crédito y propuestas de mejoras de modelos homologables.
- Revisión de los procedimientos de Control de Riesgo Crediticio proponiendo las modificaciones, mejoras y adaptaciones necesarias
- Seguimiento y control de cumplimiento de políticas, procedimientos y modelos definidos.
- Control sobre las diversas funciones de seguimiento de riesgo crediticio desarrolladas por las distintas unidades de la organización.
- Seguimiento de riesgos frente a Participaciones con empresas de Caixanova.
- Seguimiento del impacto de las políticas de riesgo en el coste propio y exigencia de dotaciones
- Control sobre el Seguimiento de la actividad crediticia por sectores, sectores y productos mediante estadísticas e indicadores de gestión
- Supervisión Control de Grandes Riesgos, concentración de Riesgos y Grupos Económicos con seguimiento de su evolución.
- Control sobre el seguimiento del Riesgo País
- Control sobre seguimiento periódico de promociones inmobiliarias financiadas
- Control periódico y sistemático de la exposición al riesgo en: sectores de actividad, Grandes clientes, Áreas geográficas, Segmentos de Clientes y Tipología de Riesgos, siguiendo la actualización por parte de las unidades gestoras de la información económica financiera y calificación permanente de acreditados.
- Colaboración en la fijación y seguimiento de límites internos de concentración de riesgos en clientes, segmentos, sectores y mercados

PR	0	1.º	09/2004
			238

Área de Organización

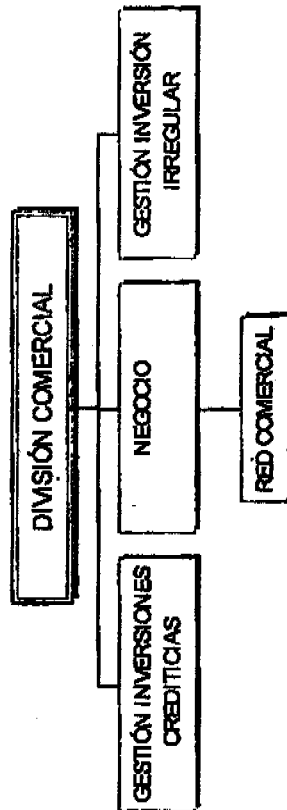
- Colaboración en el diseño y explotación de los Sistemas de Rating, Scoring y Alertas de Riesgos

- Seguimiento de la Morosidad: diseño y elaboración de estadísticas por fases (pre-mora, mora y falidos), sector y mercados; pase a dudosos y establecimiento de dotaciones; reporte a los diferentes gestores del riesgo.

- Control y Gestión de las relaciones y flujos de información con la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) y de Xunta de Galicia, gestionando el correcto cumplimiento de las normas establecidas

- Segurientos específicos de los riesgos que de acuerdo a la matriz de riesgos requieran vigilancia especial

División Comercial



I. Gestión de Inversiones Crediticias

Los objetivos principales a lograr por esta unidad son la optimización de las operaciones de riesgo de crédito en cuanto a viabilidad, condiciones y garantías, promoviendo la homogeneidad de criterios y de actuación en cuanto a admisión de créditos, las mejores prácticas en el proceso de concesión y la adecuación de la cartera a los mapas definidos por la Entidad.

Esta unidad se estructura en dos áreas, una para Gestión de operaciones de crédito y análisis de riesgo crediticio en el ámbito geográfico de Galicia y Mercados exteriores, y otra para Análisis de Riesgo crediticio de Expansión, contando ambas áreas con su correspondiente equipo de análisis.

A esta unidad de Gestión de Inversiones Crediticias corresponden las siguientes funciones:

- Coordinar la implantación de las políticas de concesión colaborando con su definición
- Marcar criterios para la aplicación de las políticas de concesión de riesgos y rentabilidad, tanto generales como sectoriales, en el desarrollo del negocio de activo de cada territorio, y realizar el seguimiento y control de la aplicación de las condiciones de aprobación de las operaciones de acuerdo a estos criterios
- Analizar y proponer sobre las peticiones de riesgo que vayan a ser elevadas a cualquiera de los Comités Superiores de Riesgo de la Entidad
- Proponer planificaciones alternativas para operaciones que supongan para la Caja un riesgo extraordinario por su volumen, plazo, tipo, rentabilidad o naturaleza

- Gestionar niveles de riesgo por sectores y actividades

- Supervisar el adecuado funcionamiento de los circuitos y modelos de tramitación aportando las mejoras necesarias al diseño

- Impulsar y promover la difusión de conocimiento de materia de concesión de operaciones a toda la red comercial: sistemas de análisis, herramientas, criterios, mejores prácticas,...

II. Negocio: Red Comercial

La red Comercial de negocio está estructurada en dimensiones geográficas, donde la unidad básica de intervención en operaciones de crédito es la oficina o sucursal.

La oficina juega el papel primordial de interacción con el cliente de la Caja, gestionando todos los contactos y acciones que tienen que ver con éste desde la solicitud de una operación de crédito hasta su cancelación definitiva, pasando por su formalización, seguimiento y posibles modificaciones.

Las principales funciones de la red comercial en relación al riesgo crediticio son las siguientes:

- Interlocución con el cliente de la Caja, captado sus necesidades financieras y proponiendo los productos de activo más adecuados a estas necesidades
- Captación de toda la información y documentación requerida del cliente para el estudio y análisis de una operación de crédito
- Realización de los primeros análisis de riesgo y viabilidad de las operaciones

PR	PROYECTO	FECHA
O	1.º	09/2004
		39

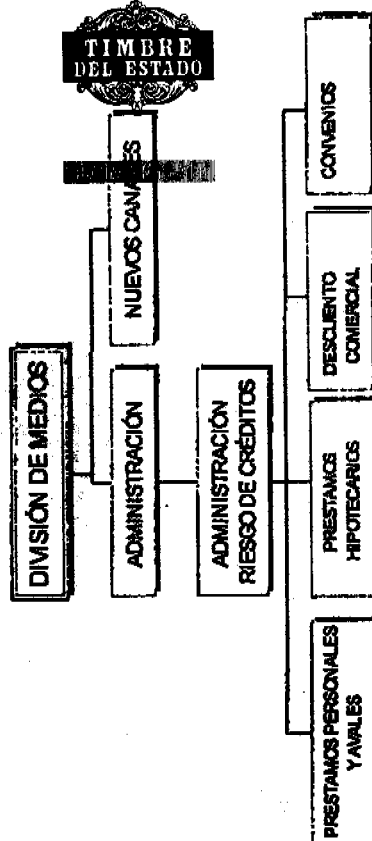
PR	PROYECTO	FECHA
O	1.º	09/2004
		40

- Comunicación al cliente del avance de los trámites administrativos y de formalización
- Gestión con el cliente de los pasos formales necesarios para la tramitación de la operación: firma, notario,...
- Seguimiento de la evolución del cliente con la entidad en cuanto a cumplimiento de los acuerdos de reciprocidad y seguimiento de parámetros que puedan afectar al riesgo
- Seguimiento del riesgo de clientes y gestión, mientras la operación está en vigor e incluso en pre-mora

III. Gestión de inversión irregular

Esta unidad se encarga de las tareas requeridas para la gestión de cobros y recuperaciones en el caso de que un cliente de un producto crediticio no cumpla con los compromisos de pagos adquiridos con la Entidad. Se distinguen dos áreas de responsabilidad en función de la situación y acciones de cobro: precontencioso y contencioso.

División de Medios



I. Administración de Riesgo Crediticio

Dentro de la unidad de Administración está el área de Administración de Riesgo de Crédito, que asume la responsabilidad sobre los riesgos administrados y operaciones de crédito desde su formalización hasta su cancelación.

El área se estructura en tres departamentos con responsabilidades específicas por tipo de producto de activo:

- Préstamos personales y avales
- Préstamos hipotecarios
- Descuento comercial
- Convenios

Las funciones que corresponden a la unidad de Administración de Riesgo de Crédito, para cada uno de los respectivos productos de activo según el área, son las siguientes:

- Supervisión, control y seguimiento de las condiciones de administración de los productos crediticios, normativa reguladora y normativa legal aplicable en colaboración con Asesoría Jurídica y Planificación y Marketing
- Supervisión y control de la formalización de operaciones crediticias de las diferentes tipologías (personales, avales, hipotecarios y descuento) y diferentes orígenes, en la parte que proceda según sea operación centralizada o descentralizada (Crediventa, subrogaciones...)

PR	PROYECTO	FECHA
	1.º	07/2004

Área de Organización

Área de Organización

PR	PROYECTO	FECHA
	1.º	07/2004

Área de Organización

- Supervisión y control de la formalización de operaciones singulares (Hipotecas Novales, con Condiciones y Garantías especiales, Hipotecas Mobiliarias...)
- Gestión de las relaciones y procesos administrativos (contratos, minutas) con diferentes intervinientes externos en los trámites de formalización (Tasador, Notario, Gestoría y Registro)
- Convenios de colaboración para la financiación de operaciones crediticias con las Administraciones Públicas (especialmente ICO, IGAP y Convenio Nacional de la Vivienda). Seguimiento y control de operaciones y de su correcta administración
- Relaciones con la Central de Descuento y control de los sistemas operativos aplicados al riesgo comercial. Supervisión de la gestión de la Cartera de Efectos al Cobro
- Archivo y custodia de los contratos de Préstamos y Cuentas de Crédito personales. Contragarantías y copias Ayaes, así como de los anexos y modificaciones
- Gestión de operaciones de novación y subrogación de préstamos y pólizas
- Gestión de las certificaciones emitidas para auditorías y organismos
- Elaboración de información periódica de estadísticas e indicadores de administración de riesgo de crédito para la Dirección
- Mantenimiento de los modelos de administración de créditos de la Entidad
- Control de liquidación de subvenciones de préstamos subvencionados
- Apoyo y asesoramiento a la red en materia de oportunidades y tratamiento del riesgo crediticio y resolución de incidencias
- Colaboración en el diseño de nuevos productos de préstamo y crédito de la Entidad, contribuyendo al enriquecimiento del catálogo de cara a mantener una oferta competitiva
- Realización de las correspondientes actuaciones sobre las aplicaciones Informáticas (aprobación informática de operaciones, pasos, impresión de contratos...)

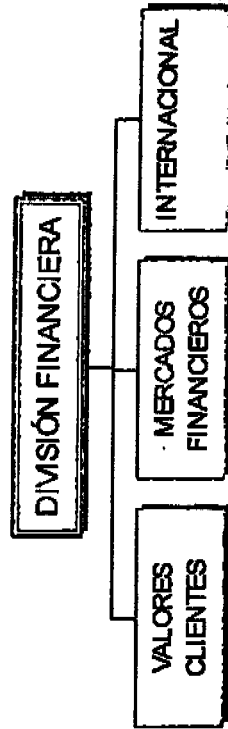
II. Nuevos Canales

Dentro de la División de Medios se encuentra la unidad de Nuevos Canales, que tiene la responsabilidad de gestión de medios de pago y tarjetas.

Entre sus funciones, relativas a la gestión de tarjetas de crédito, están:

- Gestión de la contratación y duplicado de tarjetas
- Gestión del proceso de renovación de tarjetas
- Relación con organismos externos de gestión de tarjetas (COSECAL, CECA)

División Financiera



I. Valores Clientes

La unidad de Valores Clientes cubre las siguientes funciones relativas a riesgo de crédito:

- Administración de préstamos sindicados
- Emisiones

II. Mercados Financieros

En relación con operaciones de riesgo crediticio, la unidad de Mercados Financieros tiene la responsabilidad dentro las siguientes áreas o casuística especiales:

- Mercado de capitales
- Project Finance y operaciones especiales
- Gestión de Interbancarios

PR	0	Unº	09/2004	43
----	---	-----	---------	----

PR	0	Unº	09/2004	44
----	---	-----	---------	----

III. Internacional

De igual manera que la red comercial para operaciones de ámbito nacional, la Unidad de Internacional asume las responsabilidades y funciones sobre las operaciones internacionales.

2.2.2. Comités de Riesgos

La responsabilidad de la política de inversiones de Caixanova corresponde a su Consejo de Administración que, de acuerdo con las necesidades del negocio, delega facultades en los diferentes unidades u órganos colegiados, para permitir una actuación ágil, siempre dentro de unos límites que garantizan la mayor exigencia en la selección del riesgo.

En los niveles más elevados de decisión, estas facultades se conceden a órganos colegiados, que constituyen los diferentes Comités y Comisiones de sanción de operaciones de riesgo.

La participación en estos órganos colegiados garantiza la presencia de las diferentes áreas de la Caja de modo que los criterios de valoración y sanción de las operaciones conjugan las diferentes visiones del negocio, siempre en la búsqueda de un equilibrio entre la rentabilidad y la solvencia de la Caja, orientando la inversión a operaciones que, de acuerdo con sus niveles de riesgo, garanticen la más alta rentabilidad para la entidad.

2.2.2.1. Estructura de los Comités de Riesgos

La estructura de comités y delegación de facultades de Caixanova está definida para cumplir con los siguientes objetivos:

- Crear un mecanismo de delegación de facultades que garantice una suficiente agilidad en el análisis y tramitación de operaciones y permita aprovechar las oportunidades de inversión.
- Coordinar las relaciones entre las distintas áreas de negocio para garantizar la visión y gestión global de clientes y una perspectiva global del negocio que permita valorar adecuadamente todas las inversiones.
- Crear una cultura común en materia de inversiones crediticias que sintetice las políticas de crédito establecidas en Caixanova para los distintos segmentos de clientes y que permita preservar la rentabilidad y la calidad de la cartera crediticia de Caixanova.

La composición de los comités de riesgos de Caixanova está determinada por la estructura de dependencias y organización comercial, considerando que la

PR	09/2004	45
PR	09/2004	45

División Comercial de la Caja constituye el canal fundamental de identificación de oportunidades de inversión y de contacto con los clientes.

De acuerdo con el nivel de facultades delegadas y con el importe de los riesgos analizados existen tres tipos de comités de riesgos:

- **Comités Comarcales.** Existe comité comarcales en cada una de las comarcas que define en Comunidades Autónomas.
- **Comisiones Territoriales.** Existen seis comisiones territoriales: Comisiones de Orense, Pontevedra Norte, Vigo-Pontevedra-Sur, Madrid y Comunidades Autónomas. Cada una de estas comisiones atiende las operaciones generadas por la estructura comercial asignada a las mismas, de acuerdo con la estructura de Direcciones Territoriales en que se organiza la Red Comercial de Caixanova en España.
- **Grupos de Evaluación de Créditos.** Estos Grupos, si bien no tienen facultades delegadas para la resolución de operaciones, cumplen una labor básica en cuanto a la homogeneización de los criterios de riesgos aplicados, revisión de las operaciones planteadas por las redes comerciales y financieras, identificación de oportunidades de negocio entre las diferentes unidades, coordinación de las distintas unidades de negocio en materia de operaciones, filtrar, supervisan y deciden sobre las operaciones que se someten al Comité Superiores.

Existen dos Grupos: el Grupo de Evaluación I, al que se le atribuyen las operaciones de la red comercial de Galicia y el Grupo de Evaluación II, que se presentan las operaciones de Madrid, CC.AA., Portugal y América. Sindicados y Participadas.

- **Comités Superiores de Riesgos.** Analizan las operaciones propuestas por las Comisiones Territoriales y que exceden el nivel de atribuciones asignado a éstas. A estos efectos, existen dos Comités Superiores de Riesgos, especializados cada uno de ellos en diferentes operaciones, con el fin de aprovechar una mayor cercanía al negocio, así como la valoración, en su caso, de otras implicaciones técnicas que pudiese tener la instrumentación de determinadas operaciones:

- **Comité Superior de Riesgos I:** analiza las operaciones propuestas por la red comercial de Galicia.
- **Comité Superior de Riesgos II:** a este Comité se presentan todas las operaciones que afectan a las redes desplegadas fuera de Galicia (Madrid, Comunidades Autónomas, Portugal, y Miami). También se presentarán las propuestas de participación en Operaciones Sindicadas y las operaciones de Empresas Participadas por Caixanova.

PR	09/2004	46
PR	09/2004	46

- Comisión Delegada. Tiene el nivel más elevado de facultades delegadas por el Consejo de Administración de Caixanova, y a la que llegan las operaciones propuestas presentadas por los Comités Superiores de Riesgos que exceden de las facultades de éstos. Adicionalmente, dentro de sus atribuciones, la Comisión Delegada es notificada y ratifica las operaciones sancionadas en estos Comités Superiores de Riesgos.

Finalmente, como Órgano de Gobierno del que emanan las facultades en materia de inversiones, el Consejo de Administración constituye la máxima autoridad en materia de aprobación de operaciones de riesgo en la Caja siendo el órgano en el que, además de la política general y niveles de atribuciones, se aprueban aquellas operaciones que lo requieren, por su importe, nivel de riesgo u otras implicaciones estratégicas o de negocio para la Caja, o porque así lo consideran los diferentes niveles y la Dirección.

2.2.2.2. Composición de los Comités de Riesgos

En cada uno de estos comités se intenta recoger una representación de diferentes áreas de negocio que conjuguen una visión global en la que se permita mantener un equilibrio entre la visión comercial y la visión de control del riesgo.

COMPOSICIÓN DE COMITÉS DE RIESGOS

- I. Comisiones Territoriales
- II. Grupo de Evaluación de Créditos
- III. Comité Superior de Riesgos
- IV. Comisión Delegada

1. Comisiones Territoriales

Existen seis Comisiones Territoriales: Coruña-Lugo, Orense, Pontevedra Norte, Vigo-Pontevedra-Sur, Madrid, y Comunidades Autónomas. Cada una de estas comisiones atiende las operaciones generadas por la estructura comercial asignada a las mismas.

La composición de las Comisiones Territoriales consta de los siguientes miembros:

- Director Comercial de la red correspondiente: convocará el Comité y ejercerá las funciones de presidente.
- Director de Empresas: en caso de no existir la figura, asistirá el responsable de Gestión de Inversiones Crediticias que corresponda. Hará las veces de vicepresidente del Comité.
- Directores de Comarca (2 rotatorios)
- Analista Riesgos (rotatorio)
- Representante de Auditoría, excepto en las Comisiones de Coruña-Lugo, Madrid y CC.AA

II. Grupos de Evaluación de Créditos

Como paso previo a la presentación de operaciones a los Comités Superiores de Riesgos, los Grupos de Evaluación de Créditos, revisan todas las operaciones de riesgos presentadas por las diferentes unidades territoriales y preparan para su elevación a los Comités Superiores las operaciones que correspondan.

Existen dos Grupos de Evaluación de Créditos: uno evalúa las operaciones provenientes de la red comercial de Galicia, el Grupo de Evaluación de Créditos I, y el otro las operaciones que proceden del resto de la red comercial (España, Portugal, América, Sindicados y Participados), el Grupo de Evaluación de Créditos II.

La composición de cada uno de los grupos es distinta:

Grupo de Evaluación de Créditos I (operaciones Galicia)

- Director de Negocio: ejercerá de presidente del Grupo.
- Dirección de Inversiones Crediticias: funciones de vicepresidencia
- Director de Gestión de Operaciones de Crédito Galicia
- Directores de Empresas Galicia. Acudirá un mínimo de 2 directores y un máximo de 4 directores.
- Administración del Riesgo Crediticio
- Control del Riesgo de Crédito

Grupo de Evaluación de Créditos II (resto de operaciones)

- Director de Negocio: ejercerá de presidente del Grupo.

PR	OPORTUNIDAD	FECHA
JO	1.º	09/2004

PR	OPORTUNIDAD	FECHA
JO	1.º	09/2004

• Dirección de Inversiones Crediticias: funciones de vicepresidencia

- Directores Comerciales. Acudirán un mínimo de 1 director y un máximo de 3 de las siguientes direcciones: Dirección Comercial España, Dirección Comercial CC.AA, Dirección Comercial Madrid, Dirección Red Madrid, Dirección Empresas Madrid.
- Responsable de Gestión de Operaciones de Crédito España
- Director Mercado de Capitales
- Director de Empresas Participadas
- Director Red Portugal
- Administración del Riesgo Crediticio
- Control del Riesgo de Crédito

III. Comités Superiores de Riesgos

Analizan las operaciones propuestas por las comisiones territoriales. Existen dos Comités: el que analiza las operaciones propuestas por las Comisiones Territoriales de Galicia (Comité Superior de Riesgos I) y el que analiza las operaciones propuestas por Madrid, Resto de Comunidades Autónomas, Portugal, América, Sindicados y Sociedades Participadas (Comité Superior de Riesgos II).

Los miembros del Comité Superior de Riesgos I son los siguientes:

- Director División Comercial. Ejerce las funciones de presidente
- Director Comercial Galicia y M.M.EE: ejerce las funciones de vicepresidente
- Director Comercial España
- Directores Comerciales de Galicia: mínimo de dos miembros y máximo de cuatro
- Director de Gestión de Inversión Crediticia
- Director de Gestión de Operaciones de Crédito Galicia
- Director de Control del Riesgo Crediticio
- Director Auditoría
- Director Secretaría de Dirección General

PR	09/2004
O	1.ª

Área de Organización

Miembros del Comité Superior de Riesgos II:

- Director de la División Financiera: ejerce las funciones de presidente
- Director División Comercial. Ejerce las funciones de vicepresidente
- Director Comercial Galicia y M.M.EE
- Director Comercial España
- Director de Gestión de Inversión Crediticia
- Director de Internacional

Con carácter rotativo, algún miembro de las siguientes direcciones: Dirección Comercial de CC.AA, Dirección Comercial de Madrid, Dirección Red Madrid o Dirección de Empresas Madrid

- Director de Control del Riesgo Crediticio

- Director Auditoría

- Director Secretaría de Dirección General

IV. Comisión Delegada

Es el más alto nivel de decisión de riesgo crediticio. El Comité Superior de Riesgos analiza las propuestas presentadas por los Comités Superiores de Riesgos que excedan de su nivel de atribución.

Está formada por los siguientes miembros:

- Consejeros Designados por el Consejo de Administración
- Director General en calidad de Secretario
- Director División Comercial

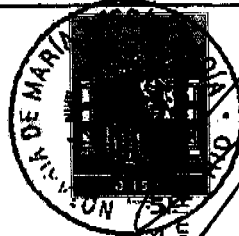
2.2.2.3. Funcionamiento de los Comités de Riesgos

En la medida en que las facultades delegadas en cada uno de los órganos colegiados arriba mencionados emanan del Consejo de Administración de la Caja, es éste el que determina los límites y condiciones de aprobación que corresponden a cada uno de los diferentes niveles. (ver Circular 119/02)

Estos límites se fijan y, en su caso, se revisan, de acuerdo con la política de inversiones de la Caja y del número e importe de operaciones para conjugarlos

PR	09/2004
O	1.ª

Área de Organización



- Revisar todas las operaciones crediticias planteadas por las redes de Galicia (Grupo de Evaluación de Créditos I) y España, América, Portugal, Sindicados y Participadas (Grupo de Evaluación de Créditos II), al objeto de optimizar su viabilidad y rentabilidad para la Caja.
- Fomentar la homogeneización de los criterios de riesgos aplicados y la adaptabilidad de dichos criterios a las características de los mercados locales en los que opera Caixanova.
- Identificar oportunidades de negocio cruzadas entre los diferentes mercados en los que opera la Caja y canalización de la explotación por parte de la red.
- Coordinación de las actuaciones de las distintas divisiones en materia de créditos, al objeto de potenciar y aprovechar sinergias de negocio entre las mismas.
- Detección de posibles mejoras en los procesos de gestión y evaluación de riesgos.
- Promover la difusión del conocimiento y de las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos crediticios.

Todos los miembros del Grupo de Evaluación deben tener, previo a la reunión y con suficiente antelación (48 horas mínima) los Informes de Riesgo o Resúmenes de las operaciones a valorar, así como una hoja de valoración (puntos fuertes y débiles).

Las operaciones elevadas por la Comisión Territorial se comentarán en el Grupo de Evaluación, y no podrá elevarse operación alguna al siguiente órgano colegiado que no tenga subanados todos los puntos encontrados por los miembros del grupo. La responsabilidad de cerrar estos puntos u objeciones recaerá sobre el Director de Empresas responsable. También será responsabilidad de cada Director de Empresas comunicar a las Direcciones Comerciales correspondientes las razones que originan el rechazo de aquellas operaciones que este Comité decida retirar.

Por tanto, el Grupo de Evaluación es quien decide en última instancia las operaciones de riesgos que se plantean a órganos superiores.

Los miembros del Grupo firmarán un acta en el que se detallarán las operaciones que presentan alguna incidencia o son retiradas, así como las operaciones elevadas.

El Director de Negocio y el Director de Gestión de Inversión Crediticia firmarán en el expediente de la operación.

Anticipos

Dado que este Grupo de Evaluación no tiene atribuciones, no existe el concepto de anticipo.

III. Comités Superiores de Riesgo

Niveles de Atribución: A los Comités Superiores de Riesgo II se atribuyen las operaciones propuestas por las Comisiones Territoriales que excedan de las capacidades resolutivas. En concreto y atendiendo a la limitación cuantitativa de la operación:

	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Entre 300.000 y 600.000 euros	Entre 300.000 y 600.000 euros
Garantía Real	Entre 450.000 y 900.000 euros	Entre 450.000 y 900.000 euros

Funcionamiento del Comité Superior de Riesgos I: El Comité Superior se reunirá de manera semanal y previamente a la celebración de la Delegada.

Se presentarán a cada Comité las operaciones que afecten a las atribuciones delegadas en Galicia, de manera que este Comité resolverá las operaciones de su competencia y trasladará a la Comisión Delegada las que excedan de su capacidad.

Los objetivos de este Comité son: (1) aprobar las operaciones de inversión crediticia en sus atribuciones, (2) verificar y filtrar las operaciones que son atribución de la Comisión Delegada y (3) actuar como foco centralizador de las visiones de las distintas divisiones representadas a fin de fomentar y potenciar el tratamiento Global del Riesgo en Caixanova (visión global de los clientes).

Las operaciones presentadas deberán contar con el Acta/Resumen elaborado por el Director de Gestión de Operaciones de Crédito. También es necesario adjuntar los Expedientes físicos de las Operaciones para su ratificación por tanto, para que una operación sea aprobada, todos los miembros del Comité deberán rubricar la Carpeta del Expediente de la operación.



PR	O	09/2004	53
----	---	---------	----

PR	O	09/2004	54
----	---	---------	----

Para que una operación sea aprobada deberá contar con el voto unánime favorable del 75% de los miembros del Comité. En caso de no ser así, si la operación tiene el voto favorable del 60% de los miembros, se podrá presentar la operación al Director General para su resolución.

Se recogerá en Acta lo sucedido en cada reunión del Comité.

Anticipos

Las operaciones podrán anticiparse con la firma conjunta de un miembro de los siguientes grupos (una firma por cada grupo):

- Grupo I (Dirección Comercial): Director División Comercial o, por delegación, Director del Negocio y/o Director Comercial de Galicia y MM.EE
- Grupo II (Dirección de Inversiones): Director de Gestión de Inversión Crediticia o, por delegación, del Director de Gestión de operaciones de Crédito de Galicia.

Adicionalmente, y siempre que sea factible, deberá firmar el Director Comercial del Mercado correspondiente.

Con las mismas firmas, en el caso de operaciones que superen el nivel de atribuciones del Comité Superior de Riesgos I, podrán elevarse operaciones a la Comisión Delegada.

En ambos casos, las operaciones serán informadas al Comité Superior de Riesgos I.

Funcionamiento del Comité Superior de Riesgos II: El Comité Superior de Riesgos II se reunirá de manera semanal y previamente a la celebración de la Comisión Delegada.

Se presentarán a cada Comité las operaciones que afectan a las redes desplegadas fuera de Galicia (Madrid, Comunidades Autónomas, Portugal y América), así como las propuestas de participación en Operaciones Sindicadas y las operaciones de Caixanova en Empresas Participadas. Este Comité resolverá las operaciones de su competencia y trasladará a la Comisión Delegada las que excedan su capacidad.

Los objetivos de este Comité son: (1) aprobar las operaciones de inversión crediticia en sus atribuciones, (2) verificar y filtrar las operaciones que son atribución de la Comisión Delegada y (3) actuar como fuerza coordinadora entre las distintas divisiones representadas a fin de potenciar la visión Global de los Clientes.

PR	OPORTUNIDAD	FECHA
O	1.º	09/2004
		55

Las operaciones presentadas deberán contar con el Acta/Resumen de las operaciones que se presenten. También es necesario adjuntar los Expedientes físicos de las Operaciones para su ratificación. Las operaciones serán presentadas por la Dirección de Inversiones Crediticias, salvo para el caso de Portugal, que las presentará el Director de la red de Portugal.

Todos los miembros del Comité deberán rubricar la Carpeta del Expediente de la operación para su aprobación.

Para que una operación sea aprobada deberá contar con el voto unánime favorable del 75% de los miembros del Comité. En caso de no ser así, si la operación tiene el voto favorable del 60% de los miembros, se podrá presentar la operación al Director General para su resolución.

Se recogerán en Acta lo sucedido en cada reunión: operaciones resueltas y operaciones elevadas, así como comentarios y conclusiones.

Anticipos

Las operaciones podrán anticiparse con la firma conjunta de un miembro de los siguientes grupos:

- Grupo I (Dirección Comercial): Director División Financiera y/o Comercial (delegable en el Director del Negocio y/o Director Comercial de Galicia y MM.EE)
- Grupo II (Dirección de Inversiones): Director de Gestión de Inversión Crediticia o, por delegación, del Director de Gestión de operaciones de Crédito de España o Director Comercial España

Con las mismas firmas, en el caso de operaciones que superen el nivel de atribuciones del Comité Superior de Riesgos II, podrán elevarse operaciones a la Comisión Delegada.

En ambos casos, las operaciones serán informadas al Comité Superior de Riesgos II

IV. Comisión Delegada

Niveles de Atribución: Riesgos con Garantía Personal superior a los 600.000 euros y con garantía hipotecaria mayor que 900.000 euros.

Funcionamiento: Es el órgano de la Caja con mayores atribuciones para la concesión del riesgo, por delegación del Consejo de Administración. Las operaciones que se presenten ante éste estamento deben llegar filtradas por los diferentes Comités de Caixanova.

PR	OPORTUNIDAD	FECHA
O	1.º	09/2004
		56

La Comisión Delegada se reunirá semanalmente. Las operaciones propuestas vienen acompañadas del Acta elaborada por el Comité Superior correspondiente, donde se enumeran y describen las operaciones elevadas.

El Director de la División Comercial presentará las operaciones aprobadas en niveles inferiores y que deben ser ratificadas y las operaciones elevadas por los Comités Superiores y que la Comisión Delegada debe resolver.

Anticipos

Las operaciones podrán anticiparse con la firma conjunta de un miembro de los siguientes grupos:

- Grupo I (Dirección General Adjunta): Director División Financiera y/o Director División Comercial (delegable en el Director del Negocio)
- Grupo II (Dirección Comercial): Director de Negocio o Director Comercial España o Director Comercial de Galicia y MM.EE
- Grupo III (Dirección de Inversiones): Director de Inversión Crediticia o, por delegación, Director de Gestión de operaciones de Crédito de España o Director de Operaciones de Crédito de España.

2.2.2.4. Esquema Resumen de Estructura, Composición y Características

	TERRITORIAL	SUPERIOR	DELEGADA
Estructura	• Coruña-Lugo • Ourense • Madrid • Pontevedra-Norte • Vigo-Pontevedra Sur • CC.AA.	• Comité I: Galicia • Comité II: • Madrid • CCAA • Portugal • América • Sindicados • Participadas	• Única para toda la Entidad
Niveles Attribution	• Garantía Real entre 180.000 y 300.000 eur • Hipoteca entre 300.000 y 450.000 eur	• Garantía Real entre 300.000 y 600.000 eur • Hipoteca entre 450.000 y 900.000 eur	• Garantía Real superior a 600.000 eur • Garantía Real superior a 900.000 eur
Miembros	• Comunes: • Dir. Comarca • Analistas Riesgos • Auditoría • Comités Galicia: • Dir. Comerciales Galicia • Dir. Empresas Galicia • Comité Madrid: • Dir. Comercial Madrid • Dir. Red Madrid • Dir. Empresas Madrid • Comité CC.AA: • Dir. Comercial CC.AA • Resp. Riesgos Expansión	• Comunes: • Dir. Comercial • Dir. Comercial Galicia y MM.EE • Dir. Gestión In Crediticia • Dir. Control Admón. Riesgo Crédito • Dir. Auditoría • Secretaría Dir. Gral • Comité Superior I: • Dir. Comerciales Galicia • Gestión Ops. Crédito • Comité Superior II: • Dir. Comerciales Madrid, CC.AA, Empresas Madrid y Red Madrid (mín. 1 y max. 2) • Responsable Riesgos Expansión • Dir. Medios. Financieros • Dir. Internacional	• Mibros Consejo Admón Designados • Director General

805482135

PR	09/2004
O	

PR	09/2004
O	

	TERRITORIAL	SUPERIOR	DELEGADA
Funcionamiento	- Reunión semanal (previa Com.Superior) - Aprobación Unánime ops.elevadas	- Reunión semanal previa a Comisión - Voto favorable del 75% de los miembros - Filtran ops.elevadas a Comisión	- Reunión semanal (jueves) - Ratifican ops. niveles inferiores - Aprobaban ops. Elevadas

2.3. Políticas de Riesgo de Crédito

La naturaleza de Caixanova como Caja de Ahorros constituye un elemento básico para definir sus políticas de riesgo crediticio ya que el cumplimiento de su compromiso con la sociedad y con la región de origen sólo pueden cumplirse si las inversiones realizadas proporcionan un retorno adecuado al nivel de exposición al riesgo y con ello se refuerza la solvencia de la Caja y se generan beneficios que puedan retornarse a la sociedad.

Este doble objetivo de servicio a la sociedad y de rigor en la gestión de créditos se alcanza mediante la aplicación de políticas de riesgo flexibles y adaptables a cada una de las necesidades, pero firmes en cuanto a sus principios básicos, sea en la actuación con las familias o particulares o con el sector empresarial, así como con otros agentes económicos (organismos públicos, instituciones, entidades financieras,...).

Entre estas políticas se pueden considerar algunas líneas maestras de la gestión de Caixanova que marcan su estrategia y su orientación de negocio, que deben responder a la realidad de un entorno cambiante y, como tal, han de adaptarse al mismo de modo que la Caja pueda mantener su posición competitiva.

- **Crecimiento de la inversión y del conjunto del volumen de negocio**, que obliga a seleccionar adecuadamente el riesgo pero sin contraer la actividad inversora. Una parte de este crecimiento obedece a la orientación hacia el segmento empresarial, en el que la necesidad de adaptar los procedimientos operativos es clara, tanto por la necesidad de orientarse a nuevos productos como por la propia naturaleza de los clientes.
- **Orientación a los mercados tradicionales** de actuación complementada con la expansión hacia los mercados en que los clientes de la Caja mantienen intereses y actividades económicas, tanto en el ámbito doméstico como internacional, lo que supone la necesidad de adoptar criterios exigentes de selección y análisis del riesgo asumido, dada la menor experiencia en alguno de estos mercados.
- **Respuesta a las necesidades de los clientes**, incorporando a la oferta los productos que mejor se adecuen a las mismas y que permitan mantener una relación competitiva frente a otras entidades. Este compromiso, combinado con el crecimiento hacia otros segmentos de clientes, determina la necesidad de adaptar y optimizar procedimientos operativos que permitan cubrir un amplio abanico de oferta sin, por ello, suponer menoscabo ni en la calidad de servicio ni en la gestión del riesgo.

PR	entidad	sección
	09/2004	59

PR	entidad	sección
	09/2004	60

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

- Compromiso con la rentabilidad y la solvencia, optimizando la primera mediante la adecuada asignación de precios a las operaciones, el ajuste de las condiciones para cada cliente, eliminando subvenciones cruzadas entre clientes/segmentos y complementándola con el mantenimiento de elevados niveles de eficiencia operativa. Por su parte, la solvencia ha de basarse en la selección del riesgo, el control interno y la gestión activa de los riesgos asumidos.
- Ajuste por la tecnología como base para la gestión de las operaciones de inversión, con su fundamento en una adecuada y extensa información de clientes, que permita aportar herramientas de apoyo a la toma de decisiones, herramientas de seguimiento de las operaciones y que, al mismo tiempo, constituya una ventaja competitiva en términos de agilidad en la relación con los clientes, costes y calidad de servicio.
- Adaptación a las exigencias normativas que, en materia de gestión de riesgos tienen un marco de referencia claro en las recomendaciones del Banco de Pagos Internacionales (BIS II) y frente a las cuales la Caja apuesta por colocarse entre las entidades que lleven a cabo la aplicación no sólo de la normativa de obligado cumplimiento, sino de los estándares y recomendaciones que le coloquen en línea con las principales entidades en el mercado.

Estas líneas generales constituyen un marco básico de referencia para toda la actividad inversora de la Caja en la que, por principio, ninguna operación, dentro de los límites legales de la actividad de la Caja y de sus clientes, que muestre un perfil de riesgo adecuado, permita obtener una rentabilidad ajustada al mismo y que se realice con clientes de reconocida solvencia y garantía, será rechazada sin un análisis adecuado y riguroso.

El cumplimiento de estos principios se extiende a todos los empleados de la Caja que, en el desempeño de las diferentes tareas que les correspondan en la gestión de operaciones de inversión, han de velar por que la calidad de todas las inversiones realizadas por la Caja sea la adecuada y la rentabilidad de cada una de ellas acorde con el nivel de riesgo asumido.

2.3.1. Consideraciones Generales

Las líneas generales arriba marcadas, que determinan las directrices de la política de riesgos de Caixanova, y que se coordinarán con las orientaciones estratégicas de la Caja, tienen su complemento en la normativa interna correspondiente, entre la que se encuentra el presente Manual de Riesgo de Crédito, las diferentes Circulares y las diferentes notas que recogen, de forma explícita y detallada, las condiciones de aplicación de esas directrices y los procedimientos operativos correspondientes.

PR	O	Edición	09/2004
		Nº	61

Área de Organización

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

De forma genérica, todo este conjunto de políticas y normativa interna, se basa en una serie de ejes fundamentales, que pueden resumirse en las siguientes ideas:

- **Especialización de Funciones** en los Circuitos de Riesgo de Crédito, para garantizar la aplicación de las políticas y principios relativos a análisis, y seguimiento del riesgo.
- **Asunción Colegiada del Riesgo** y participación de los máximos Órganos de Gobierno, en base a un esquema de atribuciones que implique a diferentes unidades de la Caja, con unos criterios compartidos.
- **Fijación de Límites** a la Exposición que, de acuerdo a los avances realizados en los sistemas informáticos podrán ir extendiéndose no sólo a clientes y grupos de clientes, sino a otros criterios relevantes como zonas geográficas, sectores de actividad, segmentos de clientes por calidad crediticia o productos.

- **Formación y cualificación** de todos los empleados participantes en las operaciones de riesgo, con un elevado conocimiento de los aspectos operativos y de gestión de las operaciones que genera una homogeneidad en los procedimientos, en definitiva, la máxima calidad del servicio al cliente y rigor en la gestión del riesgo.

Adicionalmente, y en línea con las recomendaciones de Basilea, se encuentra en fase de poder avanzar en la utilización de modelos de apoyo a la toma de decisiones y para el seguimiento de las operaciones. En la actualidad, estos modelos se encuentran en desarrollo en base a una colaboración sectorial entre diferentes cajas de ahorros, coordinadas por la Confederación, y la Caja prevé su implantación en los calendarios recomendados por El Banco de Pagos Internacionales. Adicionalmente, algunos modelos basados en soluciones tecnológicas ya vienen siendo utilizados con éxito tanto para la aprobación de operaciones (en el producto Creditventaj) como en el seguimiento de las operaciones y clientes (en base al aplicativo FIRIAS).

Entrando en un mayor detalle de cada una de las líneas generales arriba marcadas, es importante revisar diferentes matices que afectan a cada una de ellas y que, si bien no siempre pueden traducirse en normativa interna, circulares u otras regulaciones de obligado cumplimiento para la Caja, deben tenerse siempre en cuenta a la hora de gestionar las operaciones de inversión.

482134

PR	O	Edición	09/2004
		Nº	62

Área de Organización

2.3.1.1. Visión Global del Cliente

El modelo de negocio desarrollado por Caixanova se orienta a una visión de clientes, frente a una visión de operaciones o de productos. En esta línea, la propia experiencia de la relación del cliente con la Caja constituye una fuente de información básica de su calidad crediticia, en base al historial de pagos, los ahorros generados, la operativa transaccional y el resto de información que, dentro del estricto cumplimiento de la normativa sobre protección de datos, puede tener disponible Caixanova para evaluar y clasificar a sus clientes.

Bajo este prisma, el conocimiento del cliente es una base fundamental de la selección de riesgo y, en el caso de clientes sin referencias anteriores en la Caja, se aplicará la máxima diligencia en la consecución de la información necesaria para el análisis de su calidad crediticia, comprobando la vigencia, veracidad y realidad de la información, y aprovechando cualquier contacto previo con el cliente para profundizar en este conocimiento (visitas a empresas, reuniones previas para presentación de ofertas....)

Incluso en aquellos casos en los que el historial de relación con la Caja lo que recomiende o no exista historia del cliente (empresas de nueva creación....) esta diligencia deberá extremarse, de modo que todos los análisis de riesgo que se realicen dispongan de información fiable, actualizada y suficiente para poder valorar cada operación.

Este compromiso con una visión global del cliente se debe traducir, igualmente, en una actualización continua de la información sobre el mismo, que facilite el seguimiento del riesgo y el análisis de futuras operaciones. La diferente naturaleza de los clientes con los que opera Caixanova (familias, autónomos y profesionales, pymes, grandes empresas, administración pública....) se traducirá en un análisis y seguimiento adecuados a su naturaleza, siempre bajo el principio de una visión integrada y no basada en operaciones individuales.

Este enfoque no puede perder de vista que, en el modelo de negocio de Caixanova, los productos de riesgo pueden constituir elementos fundamentales en la fidelización de clientes, especialmente en el caso de productos de mayor plazo (hipoteca....) o de mayor valor añadido o especialización (financiación internacional, operativa con empresas....).

2.3.1.2. Asunción Colegiada de Riesgo

Si bien, Caixanova está avanzando hacia la aplicación de modelos cuantitativos que permitan una evaluación sistematizada y continua del riesgo y de la calidad crediticia de los clientes y acreditados, que podrá permitir un uso compartido de toda la información disponible para la Caja y, por tanto, aplicar criterios homogéneos y comparables para la selección del riesgo, la asunción colegiada de las decisiones relevantes en materia de riesgos constituye un

elemento clave para garantizar, en la actualidad, dicha visión compartida en materia de riesgos.

Por ello, los niveles de atribuciones de la Caja (basados fundamentalmente en criterios de importes, garantías y experiencia crediticia previa con el cliente) tienen una serie de escalones que corresponden a órganos colegiados, en los que la participación de diferentes unidades, de la División Comercial en los niveles inferiores, y de todas las Divisiones de la Caja en los niveles más altos, que aglutina y complementa las diferentes visiones del riesgo que existen en la entidad.

De este modo, tanto desde el punto de vista de riesgo operacional como, sobre todo, desde la valoración adecuada de los factores que pueden afectar al riesgo de un cliente o una operación y, la rentabilidad que debería exigirse en relación a dicho riesgo, estos órganos colegiados juegan un papel clave en la política de asunción de riesgos de la Caja. Su funcionamiento, composición y operativa se describe en el apartado correspondiente de este Manual.

2.3.1.3. Límites y Diversificación del Riesgo

En su orientación de negocio, la Dirección de la Caja determinará límites a la asunción de riesgos en base a diferentes criterios, que serán de obligado cumplimiento para toda la Caja y que se deberán controlar, en función de las herramientas y sistemas de información disponibles, por las diferentes unidades implicadas en el circuito de riesgos.

En la actualidad, dichos sistemas permiten un control de la exposición al riesgo por Clientes y Grupos Económicos, que, además del cumplimiento de la normativa vigente, permiten a la Caja seleccionar riesgos en el caso de excesivo peso de determinados clientes o grupos en la cartera de inversiones de la Caja o, por el contrario de excesiva cuota de participación de Caixanova en la financiación bancaria de algún cliente o grupo.

- **Clientes:** La excesiva concentración del riesgo de la Caja frente a un cliente, además de estar regulada por normativa y requerir unas provisiones específicas, es un elemento fundamental a la hora de gestionar el riesgo de la Caja, tanto a nivel global como en el análisis de unidades. Para ello, tanto el propio circuito de operaciones como la supervisión de las oficinas que realiza la Auditoría Interna de la Caja, vigilarán especialmente las situaciones en que un único cliente pueda suponer una elevada concentración para la Caja o para unidades de negocio particulares.
- **Grupos de Clientes:** La misma precaución frente a la concentración de riesgos con clientes individuales se aplicará a los grupos económicos, entendidos éstos en el concepto amplio que recoge no sólo las

PR	EDICIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		63

PR	EDICIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		64

participaciones accionariales, sino también la influencia en la gestión. El proceso de recopilación de información para el análisis y éste mismo tendrán en consideración toda la información relativa a los Grupos Económicos que, posteriormente, será recopilada para actualizar los sistemas informáticos de la Caja, en los que se han incorporado los datos de los diferentes Grupos Económicos identificados. Este concepto de grupo afectará no sólo al análisis de concentración, sino a la propia evaluación de la exposición de la Caja frente al mismo y, en base a ella, se deberán adaptar los niveles de atribución necesarios para la aprobación de operaciones.

Adicionalmente, los modelos de análisis de riesgo se están orientando a permitir el seguimiento y fijación de límites en base a criterios adicionales:

- Sectores de Actividad: el objetivo de la diversificación sectorial es la limitación del riesgo a que la Caja podría verse expuesta en el caso de crisis de un determinado sector económico (cambios normativos, competencia internacional, avance tecnológico,...) que fuese especialmente relevante en su cartera crediticia. Estos criterios siempre se conjugarán con los de presencia geográfica de la Caja, para garantizar una consistencia entre los niveles de especialización productiva de determinadas zonas o regiones y las orientaciones y límites marcados por la Caja. El avance de estos análisis podrá permitir que se apliquen no sólo a empresas, sino también a particulares, de acuerdo con los sectores en que desarrollen su actividad profesional y con los que tengan vinculación.
- Zonas geográficas: del mismo modo que el sector de actividad puede determinar una exposición al riesgo diferenciada, los criterios geográficos pueden afectar a la valoración del riesgo y la Caja definirá límites a dicha exposición, de acuerdo con los diferentes criterios que pueden afectar a la misma (aspectos regulatorios, microeconómicos, subvenciones públicas, infraestructuras, inmigración, crecimiento demográfico, especialización económica,...)
- Niveles de rating de clientes: una vez que la Caja haya implantado los modelos cuantitativos de clasificación crediticia de clientes (rating interno), de acuerdo con las recomendaciones de Basilea II y sobre la base del Proyecto Sectorial en que participa con otras Cajas de Ahorro, la Dirección determinará los límites por niveles de rating de clientes que se consideren óptimos para la gestión crediticia de los clientes. Estos límites podrán restringir las operaciones con los clientes de menor calidad crediticia y, adicionalmente, buscar una mayor cuota en los clientes de calidades superiores. En la actualidad no se pueden aplicar estos límites por la ausencia de modelos de clasificación sistematizados, si bien los propios circuitos de aprobación y los órganos de decisión velan por garantizar que la

PR	09/2004
O	1.º
	65

calidad crediticia de los acreditados se encuentre en los niveles determinados por la Dirección de la Caja.

2.3.1.4. Ajuste de la Oferta a las Necesidades del Cliente

La visión cliente, frente a una visión de producto o de operación, se tiene en cuenta a la hora de ofertar los productos a los clientes de Caixa. Independientemente de la existencia de objetivos comerciales, comerciales, incentivos o necesidad de responder a competidores, cualquier oferta de financiación deberá adecuarse a las necesidades de los clientes, para el conocimiento de éstos ha de constituir un elemento diferenciador clave para poder competir en el mercado.

Esta adecuación a las necesidades de cliente deberá traducirse en la selección del importe adecuado al cliente y en la instrumentación de las operaciones en el producto que más se adecue a las demandas y necesidades del cliente. La propia visión por parte del cliente de que el producto contratado es el más adecuado a sus necesidades constituye un elemento fundamental de satisfacción en la relación con la Caja y permite reducir o minimizar incidencias que pudiesen producirse por condiciones no entendidas o no comprendidas por el propio producto.

En este sentido, la selección de las características particulares (tipo fijo o variable, referencias de tipos de interés, tipo de carencias, comisiones y gastos,...), debe ajustarse a las necesidades, siempre dentro de las políticas comerciales. Adicionalmente, el importe y plazos en que se concreten deberán ajustarse a las necesidades y capacidades de pago del cliente, siendo en este caso ambas variables especialmente significativas para poder determinar la calidad crediticia y la viabilidad de las operaciones.

En cualquier caso, la relación con el cliente deberá enfocarse a una propuesta de operación que, en ningún caso, podrá darse por firme hasta que no esté aprobada por los órganos correspondientes, eliminando cualquier generación de expectativas o compromiso que pudiese afectar a la relación del cliente con la entidad. Las propuestas realizadas a los clientes, en tanto que no estén aprobadas en el nivel de atribuciones correspondiente, deberán ser siempre presentadas como tales, y no como ofertas vinculantes en firme que puedan comprometer a la Caja o llevar al cliente a la toma de decisiones erróneas.

2.3.1.5. Destino de la Inversión

Un elemento clave en la política de riesgo de crédito de la Caja es el conocimiento del destino de la inversión financiada. No sólo se exige el estricto cumplimiento de la legalidad, sino que, adicionalmente, para poder garantizar

PR	09/2004
O	1.º
	66

la solvencia de la inversión, es importante orientar la inversión hacia actividades productivas, el consumo de las familias o aquellos aspectos que pueden considerarse el núcleo del compromiso de Caixanova con la sociedad.

Intentarán evitarse las financiaciones enfocadas a inversiones especulativas o de alto riesgo y aquellas que pueda considerarse que exceden las pautas habituales de consumo de familias, orientadas al consumo suntuoso o excesivo. En este sentido, las operaciones que pudiesen presentar dudas por el propio destino de la inversión y por el posible riesgo adicional de este destino, serán elevadas a los órganos correspondientes para que, previo análisis de las mismas, se tome una decisión colegiada sobre la aprobación o no.

En aquellas operaciones en que, bien por su naturaleza, bien por la tipología de clientes, el nivel de riesgo asumido se adecuará a las políticas de la Caja y a la rentabilidad esperada. En este sentido, determinadas actividades desarrolladas por Caixanova (financiación de proyectos, aseguramiento de emisiones, coberturas en instrumentos derivados, operaciones del segmento de banca personal...) serán evaluadas de acuerdo con su naturaleza y el nivel de riesgo asumible por la Caja y sus clientes.

En estos casos, y en general en cualquier financiación, un elemento complementario al análisis del destino de la inversión será el compromiso del prestatario en dicha inversión, cuantificado como el nivel de financiación de la misma con recursos propios. En aquellos casos en que este compromiso sea elevado podrán considerarse operaciones que, en otros casos serían normalmente rechazadas por el destino de la propia inversión. Por norma general, especialmente en proyectos empresariales y en financiación de empresas se exigirá un elevado compromiso del prestatario, que se traducirá en determinados porcentajes de financiación con recursos propios que entrarán a formar parte en el proceso de análisis, sea por parte de Analistas o, incluso, en los sistemas automáticos de apoyo a la toma de decisiones que en el futuro se implanten.

Por último destacar la importancia de realizar un seguimiento de la aplicación del préstamo al destino para el que se solicitó y concedió, en especial si conlleva riesgo adicional, custodiando en el expediente documentos justificativos de su ejecución (a parte de los que es obligatoria su justificación por Convenios, concesiones para aplicar a riesgos....).

2.3.1.6. Garantía de las Operaciones

Las operaciones que puedan presentar limitaciones en cuanto a la calidad crediticia o solvencia de los acreditados requerirán la aportación de garantías adicionales, sean éstas reales (hipotecas, pignoratión...) o personales (fianzas de terceros). En cualquier caso, las garantías aportadas siempre deberán ser

PR O	emisión	09/2004
	nº	126167-14

consideradas un complemento a la calidad crediticia del acreditado, y nunca un sustituto de la misma.

Por principio, ninguna operación se aprobará teniendo en cuenta las garantías exclusivamente, sino que la calidad crediticia del deudor constituirá la base inicial para la aprobación. El motivo de este principio es claro, ya que la ejecución de las garantías es costosa, en ocasiones dilata en el tiempo y, excepcionalmente, incierta. Por ello, no puede considerarse idónea aquella operación en que sea previsible que va a tener que ejecutarse una garantía. En estas ocasiones será preferible rechazar la operación o replantearla con la intervención de acreditados de mayor solvencia.

2.3.1.7. Condiciones de las Operaciones

La adecuación de los niveles de rentabilidad de las operaciones al nivel de riesgo asumido por la Caja debe ser un principio presente en todos los casos. Independientemente de que la selección de riesgo que aplique la Caja en cada momento se traduzca en el rechazo de determinadas operaciones, todas las aceptadas deberán adaptar su nivel de remuneración y sus condiciones financieras al nivel de riesgo asumido (que en el futuro podrá considerarse en base al rating interno asignado a cada cliente).

Esto se traduce en que, tanto en la definición de los tipos de interés (sean éstos fijos o diferenciales sobre una determinada referencia) y en la aplicación de las condiciones relativas a comisiones y otros gastos, todas las operaciones aplicarán, dentro de los rangos autorizados de variación, y de acuerdo con el nivel de atribuciones requerido, las condiciones financieras que se ajusten al nivel de riesgo.

El objetivo final de esta adecuación de las condiciones financieras a la exposición al riesgo de cada cliente y operación es eliminar la existencia de subvenciones cruzadas entre clientes, de modo que una inadecuada tarificación se traduzca en que unos clientes soporten el coste del riesgo que no les corresponde. El adecuado conocimiento de los clientes permite esta selección y adecuación de las condiciones.

El avance en modelos de clasificación de clientes (rating interno), que en la actualidad se están desarrollando para adaptarse a las recomendaciones de Basilea, permitirá incorporar criterios objetivos automatizables en la determinación de las condiciones aplicables a cada cliente en función de su perfil de riesgo, de modo que la rentabilidad ponderada por riesgo (RAROC) de todas las operaciones se mantenga homogénea.

PR O	emisión	09/2004
	nº	126167-14

2.3.1.8. Seguimiento de las Operaciones y de los Clientes

Los plazos de vigencia de muchas operaciones (préstamos hipotecarios, financiación a empresas a largo plazo,...) y la naturaleza de operaciones que pueden tener renovaciones, determinan que la visión del cliente exija un seguimiento continuo y detallado del riesgo, en la forma de la actualización de la información relativa al cliente y del propio seguimiento de la evolución de las operaciones.

Este seguimiento es responsabilidad de todas las unidades que participan en el circuito de riesgo, especialmente de la Red Comercial, de forma solidaria a otras unidades especializadas, como responsable de la propuesta y aprobación y con el objetivo de poder adecuar el enfoque de negocio a la propia experiencia de las inversiones existentes.

Adicionalmente, la Caja dispone de herramientas que, de forma automática, realizan un seguimiento de los clientes y sus operaciones de riesgo, con el objetivo de poder aportar alertas anticipadas de riesgo a la propia Red Comercial que, en base a las mismas, podrá realizar las gestiones oportunas frente al cliente en caso de que se considere necesario (renegociación, cancelación, aportación de garantías,...), de forma previa a que se produzca un potencial deterioro de la calidad crediticia de los acreditados.

El avance en la implantación de los modelos cuantitativos recomendados por Basilea supondrá una adaptación de los procedimientos de seguimiento a una clasificación más ajustada de la exposición al riesgo (mapas de riesgo) y a la definición de procesos/herramientas/responsables de acuerdo con la naturaleza de la operación y el nivel de riesgo (medido por el rating del cliente) en base a matrices de riesgo y matrices de seguimiento.

2.3.1.9. Riesgo País

En referencia al riesgo país, la política general de asunción de riesgo en países terceros, expuestas a riesgo-país, se condiona a la exigencia de garantías adicionales de cotitulares o fiduciarios residentes y/o a la exigencia de garantías reales sobre depósitos o bienes radicados en países sin riesgo, preferentemente los países desde que opere Caixanova.

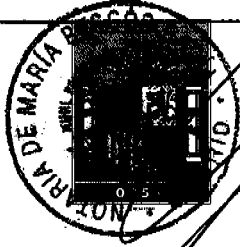
En este sentido, tanto la Sucursal de Miami, en su Manual de Política de Riesgo, como las Sucursales en Portugal, tienen definidos los circuitos correspondientes para valorar las operaciones y, en su caso, instrumentar las correspondientes garantías. La operativa con no residentes realizada en España se supervisa desde la Red Comercial, con el apoyo, si fuese necesario evaluar operaciones concretas, del Área de Internacional, para garantizar que no existe exposición ni necesidad de provisión por riesgo-país, de acuerdo con la normativa vigente.

PR	0	09/2004	17
PR		0	09/2004

Todas las sucursales que realicen operaciones con no residentes de territorios que requieran dotaciones por riesgo-país, valorarán la operación solicitando al cliente la aportación de las garantías adicionales que eliminan la exposición.

En caso de que, excepcionalmente, se presentasen operaciones expuestas a riesgo-país en que no se pudiesen instrumentar dichas garantías, los circuitos de aprobación de las mismas deberían contar con la sanción de los niveles de aprobación

Como seguimiento adicional de las operaciones, el Área de Internacional realiza el seguimiento sistemático de todas las posiciones que pudiesen estar sujetas a riesgo-país, y elabora la información necesaria para su comunicación a Banco de España, de modo que, ante posibles cambios en la clasificación de determinados países, pudiesen realizarse las dotaciones correspondientes y las gestiones para poder afianzar las operaciones mediante garantías adicionales, en cuyo caso se comunicará a los responsables de la operación.



8C5482132

PR	0	09/2004	17
PR		0	09/2004

2.4. Características Generales de los Productos asociados al Riesgo de Crédito

De forma genérica, puede considerarse que, dentro del Catálogo de productos de Caixanova, el conjunto de productos de Activo constituye el grueso de su oferta asociada al Riesgo de Crédito y que, por tanto, éstos son los productos cuyos circuitos operativos, políticas y procedimientos se recogen en este Manual. Entre estos productos se incluye toda la operativa de préstamos, descuento, y créditos, la financiación de consumo mediante tarjetas, así como los riesgos de firma (avales) y las operaciones de desintermediación en productos para financieros (leasing, renting, factoring, confirming...). De igual modo, se incluyen productos asociados a la operativa de Comercio Exterior.

Dentro de esta categoría de activo, se definen diferentes subgrupos dentro de los cuales se identifican los productos ofrecidos en la Caja. En la mayoría de los casos, cada uno de estos subgrupos corresponde a diferentes productos comerciales, cada uno de los cuales puede tener diferentes versiones o modalidades de acuerdo con su adaptación a las condiciones de mercado o los colectivos específicos a que se dirige.

PRODUCTOS DE ACTIVO	
HIPOTECARIOS	Convenios Oficiales
	Convenios Privados
	Empleados
	Libres
	Libres Divisas
	Libres Navales
	Libres Promotores
PERSONALES	Libres NR
	Sindicados
	Anticipo Depósitos
	Anticipo Depósitos Divisas
	Convenios Oficiales
	Convenios Privados
	Empleados
	Libres
	Libres Divisas
	Libres NR
	Libres Punto de Venta
	Monte de Piedad
	Sindicados

PRODUCTOS DE ACTIVO	
DESCUENTO	Comercial
	Certificaciones de Obra
	Facturación
AVALES	Gestión de Cobro
	Anticipo de Crédito
	Avalés Técnicos
	Avalés Económicos
	Preavales
AVALADOS	Lineas de Avalés
	Avalados
CREDITOS	Libres
	Libres NR
PARA-FINANCIERO	Confirming
	Factoring
	Leasing
	Renting
MEDIOS DE PAGO	Tarjetas crédito
	Débito-Crédito
	Externas
COMERCIO EXTERIOR	Comercio Exterior

En general, todos estos productos están administrados en los "talleres de producto" de cada una de las aplicaciones informáticas, y, a efectos de la revisión del riesgo de crédito asociado a cada uno de ellos, es suficiente revisar las principales características de los diferentes subgrupos, sin entrar en la particularización comercial de cada producto.

Asimismo, existen otros productos o servicios ofertados por Caixanova que, si bien no tienen la naturaleza de operaciones de activo, por su propia operativa, pueden suponer la exposición de Caixanova a un riesgo de insolvencia frente al cliente o contrapartida que participe en las operaciones. Entre éstas se destacarían los descubiertos en cuentas corriente, los anticipos, los servicios de domiciliaciones y algunos otros que se comentan al final de este apartado del Manual de Riesgo de Crédito.

2.4.1. Hipotecarios

El Préstamo Hipotecario es aquel concedido a una persona física o jurídica que aporta una garantía real de un bien inmueble, el cual responde del cumplimiento de la obligación que garantiza. Los préstamos hipotecarios se formalizan ante fedatario público, siendo el préstamo más habitual el que se constituye sobre viviendas, inscribiéndose en el registro de la propiedad.

Independientemente de que la figura de la hipoteca como garantía puede aplicarse a diferentes tipos de inmuebles, desde el punto de vista de la gestión del riesgo (así como desde el enfoque del tratamiento contable), la naturaleza del propio inmueble garantizado supone una diferencia significativa entre operaciones. De forma general, la financiación de vivienda constituye una actividad básica del negocio crediticio de las diferentes Cajas de Ahorros y, específicamente en la inversión de Caixanova, lo que supone un nivel de riesgo menor que la financiación de inmuebles de otro tipo (donde el propio valor de la garantía puede ser más difícilmente liquidable por la especialización en su uso). Diferentes modalidades de los productos de hipotecarios recogen esta particularidad limitando su finalidad a la adquisición de primera vivienda, lo que permite reforzar la calidad de la operación, siempre con el cumplimiento de los criterios relativos a la solvencia y capacidad de pago del acreditado.

Dentro de los productos hipotecarios ofrecidos por Caixanova, específicamente en los dedicados a la financiación de vivienda, se establece una diferencia entre los que se acogen a acuerdos con organismos oficiales o entidades privadas (préstamos convenio) y los que se rigen por la propia política comercial de la Caja y las demandas de sus clientes (Préstamos Libres). Adicionalmente, de acuerdo con las diferencias operativas que pueden aplicarse a los diferentes tipos de préstamos, existen diferentes categorías de préstamos hipotecarios en función de la residencia del cliente, de la moneda en que se denomine la operación, o del destino o naturaleza de la misma (préstamos

promotor, hipotecas navales, sindicados,....). De forma resumida, a continuación se describen las principales características de cada una de estas categorías.

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Convenios Oficiales	Operaciones en que las condiciones vienen marcadas por los convenios suscritos por Caixanova con Organismos Públicos, cuyos titulares deben cumplir, igualmente, las características definidas en el mismo, independientemente de que la potestad para la selección del riesgo y la aprobación de las operaciones es exclusiva de Caixanova. En el caso de Convenios Públicos, una vez Caixanova suscribe o se adhiere al correspondiente Convenio, pueden aplicarse cupos que limiten el importe individual o global de operaciones.
Convenios Privados	Operaciones en que las condiciones vienen marcadas por los convenios suscritos por Caixanova con Entidades Privadas, en muchos casos, como representantes de colectivos de interés comercial para la Caja. Los titulares deben cumplir las características definidas en el convenio, que habitualmente se gestiona como una oferta específica para un colectivo, negociada a través de un representante del mismo (empresa, asociación,...), si bien la potestad para la selección del riesgo y la aprobación de las operaciones es exclusiva de Caixanova.

PR	09/2004
1.º	1.º
Aves de Organización	

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Empleados	Se trata de Préstamos hipotecarios concedidos a Empleados de la Entidad que se pueden beneficiar de condiciones ventajosas, negociadas por Caixanova con los representantes de los trabajadores.
Libres	Se consideran dentro de este epígrafe aquellos préstamos hipotecarios concedidos en general fuera del resto de casos particulares de Convenios, empleados y sindicados, existiendo particularidades en función de la moneda, residencia del titular, o moneda de denominación.
Libres Divisas	Préstamos hipotecarios concedidos en alguna moneda distinta del Euro que corresponden a divisas con carácter oficial en el mercado español.
Libres Navales	Son aquellos préstamos hipotecarios cuya garantía hipotecada es un buque mercante, puede estar tanto construido como en construcción, y que se regulan por la normativa específica que regula el seguro de la Hipoteca Naval.

8C5482131

PR	09/2004
1.º	1.º
Aves de Organización	

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS – PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Libres Promotores	Préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas o jurídicas para la financiación de la construcción de inmuebles, habitualmente viviendas. Generalmente, el destino final de estos préstamos es transformarse en hipotecarios libres o de convenio, por subrogación del comprador de la vivienda en la hipoteca constituida por el promotor sobre cada finca de la promoción. Las características específicas de los productos y el propio riesgo de negocio de la actividad de promoción inmobiliaria obligan a un análisis y seguimiento específico de este tipo de operaciones.
Libres No Residentes	Préstamos hipotecarios concedidos a personas No Residentes en España, que tienen las particularidades que exige la normativa en cuanto a comunicación de las mismas, información de Balanza de Pagos, etc. Independientemente de la residencia de los acreditados, las garantías constituidas en la hipoteca lo serán sobre inmuebles situados en España. Cualquier hipoteca sobre inmuebles fuera de España, si bien aporta las garantías correspondientes, tanto por su operativa, como por su análisis de riesgo, tendrán una consideración diferenciada, tratándose como un préstamo personal al que se superponen las garantías correspondientes.

PR	09/2004
O	1.º
	75

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS – PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Sindicados	Los préstamos con garantía hipotecaria que sean formalizados como préstamos sindicados, participa Caixanova como Agente o como Partícipe, corresponderán a esta categoría. La naturaleza de sindicado implica, desde el punto de vista de riesgo, por un lado la distribución del mismo con otras entidades y, por otro, la transferibilidad del mismo.
-------------------	---

2.4.2. Personales

Los préstamos personales son los concedidos a personas físicas o jurídicas contra la garantía que supone la propia solvencia o capacidad de pago de los acreditados. Esto no impide que, de acuerdo con la evaluación del riesgo, dicha garantía personal pueda complementarse con el afianzamiento de terceros o con otro tipo de garantía real (pignoración, bloqueo de saldos, fiutuos, derechos...). En cada caso, dichas garantías se instrumentarán de la manera en que la Caja considere oportuna para garantizar el pago de los préstamos y, en determinados tipos de productos, dicha garantía será consustancial al mismo (anticipos de depósitos, Monte de Piedad,...).

Si bien existen diferencias en el tratamiento contable (exigencias de provisiones, calendarios de saneamiento de impagados...) entre estos préstamos con garantía personal y los préstamos con garantía hipotecaria, el nivel de riesgo asumido dependerá de la solvencia del acreditado, el destino de la inversión, las garantías adicionales que preste y de la propia instrumentación de la operación, pudiendo, en ocasiones, suponer exposiciones equivalentes o inferiores a préstamos con garantía hipotecaria.

Dentro de este grupo de préstamos con garantía personal se distinguen diferentes categorías, en función del tipo de garantía, la vinculación a convenios, la moneda de denominación, la tipología de cliente o la propia instrumentación de la operación.

PR	09/2004
O	1.º
	76

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS – PRÉSTAMOS PERSONALES

Anticipo de Depósitos	Operaciones en que a la garantía personal del acreditado se añaden las constituidas por imposiciones a plazo fijo (IPF) u otro tipo de depósitos (estructurados,...) mantenidos por el acreditado en Caixanova.
Convenios Oficiales	Operaciones en que las condiciones vienen marcadas por los convenios suscritos por Caixanova con Organismos Públicos, cuyos titulares deben cumplir, igualmente, las características definidas en el mismo, independientemente de que la potestad para la selección del riesgo y la aprobación de las operaciones es exclusiva de Caixanova. En el caso de Convenios Públicos, una vez Caixanova suscribe o se adhiere al correspondiente Convenio, pueden aplicarse cupos que limiten el importe individual o global de operaciones.
Convenios Privados	Operaciones en que las condiciones vienen marcadas por los convenios suscritos por Caixanova con Entidades Privadas, en muchos casos, como representantes de colectivos de interés comercial para la Caja. Los titulares deben cumplir las características definidas en el convenio, que habitualmente se gestiona como una oferta específica para un colectivo, negociada a través de un representante del mismo (empresa, asociación,...), si bien la potestad para la selección del riesgo y la aprobación de las operaciones es exclusiva de Caixanova.

PR	09/2004
1.º	1.º

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS – PRÉSTAMOS PERSONALES

Empleados	Se trata de Préstamos concedidos a Empleados de la Entidad, que pueden beneficiar de condiciones ventajosas negociadas por Caixanova con representantes de los trabajadores.
Libres	Se consideran dentro de este epígrafe aquellos préstamos concedidos en general fuera del resto de casos particulares de Convenios, empleados y sindicados, existiendo particularidades en función de la moneda de denominación o residencia del titular.
Libres Divisas	Préstamos concedidos en alguna moneda distinta del Euro, correspondiendo a divisas con cotización oficial en el mercado español.
Libres No Residentes	Préstamos concedidos a personas Residentes en España, que particularidades que exige la información en cuanto a comunicación de las mismas, información de Balanza de Pagos, etc.
Libres Punto de Venta	Se trata de los préstamos personales o créditos al consumo concedidos a través de los comercios o puntos de venta con los que se ha establecido un acuerdo (CREDIVENTA).
Monte de Piedad	Préstamos pignoratícios con garantía prendaria sobre alhajas o piedras preciosas, sobre las que se realiza la correspondiente tasación. Son préstamos trimestrales renovables en los que el impago supone la ejecución de la garantía mediante la subasta pública de las alhajas dejadas en prenda.

805482130

PR	09/2004
1.º	1.º

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - PRÉSTAMOS PERSONALES

Sindicados

Los préstamos con garantía personal que sean formalizados como préstamos sindicados, participa Caixanova como Agente o como Participipe, corresponderán a esta categoría.

La naturaleza de sindicado implica, desde el punto de vista de riesgo, por un lado la distribución del mismo con otras entidades y, por otro, la transferibilidad del mismo.

2.4.3. Descuento

Las líneas de Descuento consisten en la adquisición en firme por parte de la Entidad de créditos del cliente (librador) contra terceras personas (librados), generados por el tráfico empresarial habitual y materializados en instrumentos de giro o efectos. En el momento del descuento, la Caja abona el importe nominal de los efectos, descontando los intereses y comisiones que correspondan.

Se pueden distinguir diferentes productos, básicamente en función del tipo de documentos a descontar.

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - DESCUENTO

Descuento Comercial

Los documentos a descontar son los propios establecidos en la relación comercial entre el cedente (cliente de Caixanova) y el librado (el obligado al pago del efecto comercial que estamos descontando). Estos documentos o efectos pueden ser letras de cambio, recibos o pagarés.

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - DESCUENTO

Descuento de Certificaciones de Obra

Corresponde a líneas de descuento donde el efecto son documentos en los que se certifica por una persona u organismo autorizado (público o privado) que determinadas obras han sido realizadas así como el importe a pagar por las mismas.

Descuento de Facturación

En el caso de Descuento de Facturación los documentos de efecto que se descuentan son las facturas que el cliente de Caixanova emite a sus propios clientes.

Gestión de Cobro

Corresponde a la inclusión de los servicios de gestión del cobro del efecto, hecho efectivo por parte del librado. En general no supone riesgo de crédito para la Caja, al ofertarse exclusivamente el servicio de gestión de cobro, corriendo de parte del cedente-librador, el riesgo de impago de los librados.

Anticipos de Crédito

Se considera dentro de este caso cuando la operativa de descuento de efectos se realiza mediante el soporte electrónico según las especificaciones descritas en el cuaderno 58 del C.S.8..

2.4.4. Avals

Los Avals son contratos mediante los cuales la Entidad responde ante un tercero del pago o garantía que debe presentar un cliente suyo, obligándose la Entidad a hacerle frente en caso de que éste no lo haga. A diferencia de otros productos de activo, el aval no supone un desembolso inmediato de efectivo, sino el compromiso de realizarlo si el avalado no lo hace, constituyendo un riesgo de firma.

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004
		79

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004
		80

Su reflejo contable fuera de las cuentas patrimoniales como un riesgo de firma, no puede interpretarse como la asunción de un menor riesgo de crédito, exigiendo, en todo caso, igual procedimiento de análisis y aprobación que cualquier otra operación de riesgo patrimonial.

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - AVALES

Avales Técnicos	Se tratan de avales ante organismos públicos que garantizan la solvencia y buen fin de los productos o servicios proporcionados por la empresa avalada: importación de mercancías, participación en concursos y subastas, ejecución de obras, buen fin de obra o prestación de servicios, etc.
Avales Económicos	Los avales económicos corresponden a operaciones comerciales o financieras, y responden al pago aplazado de cualquier compraventa o a créditos o préstamos obtenidos en otras entidades por el cliente. Algunos ejemplos son los avales constituidos en la financiación de bienes de equipo, avales ante aduanas, por aplazamiento de impuestos,....
Preavales	Los preavales son compromisos en firme para la emisión de un aval definitivo.
Línea de Avaes	La línea de aval consiste en la apertura y formalización de un límite de crédito con un cliente para la concesión sucesiva de avales hasta el límite determinado y en unas condiciones pactadas en la línea. Las Líneas Aval son convenientes para aquellos clientes que solicitan avales con cierta frecuencia.

2.4.5. Avalados

Si bien comercialmente no puede considerarse esta categoría como un producto ofertado por Caixanova, desde el punto de vista del análisis de los

clientes y, específicamente, de la exposición al riesgo de crédito, su consideración es necesaria. Dentro del subgrupo de "Avalados" se contemplan aquellos casos de riesgos indirectos asumidos por el hecho de que un cliente de Caixanova sea fiador o garante de una operación formalizada por otro prestatario.

En una visión global de un cliente, Caixanova no sólo considerará los asumidos de forma directa frente a un acreditado, sino también la exposición indirecta al riesgo de crédito por la participación de este fiador en otras operaciones con diferentes titulares.

2.4.6. Créditos

Se contemplan en este subgrupo los contratos por los cuales Caixanova se obliga a poner a disposición del cliente fondos hasta un límite determinado y durante un plazo de tiempo prefijado, percibiéndose periódicamente los intereses sobre las cantidades efectivamente dispuestas por el acreditado, así como las comisiones de disponibilidad correspondientes. A diferencia de un préstamo, en estas operaciones no hay un desembolso inicial del importe total del préstamo, siendo este producto el apropiado para la financiación de circulante de empresas clientes de la Caja.

De manera general, se distinguen dos clasificaciones en la residencia del cliente al que Caixanova concede el crédito: Los Residentes.

- **Libres:** Son aquellos créditos concedidos de manera general a personas físicas o jurídicas con residencia en España.
- **Libres NR:** Créditos concedidos a personas No Residentes en España.

2.4.7. Parafinancieros

Los productos Parafinancieros son aquellos que combinan servicios financieros (prestación de recursos) con otros tipos de servicios (gestiones administrativas, alquiler de bienes,...) que habitualmente son prestados por entidades especializadas. En Caixanova, los productos Parafinancieros comercializados corresponden generalmente a operaciones realizadas por LICO o empresas del grupo LICO, que asumen el riesgo de crédito de los clientes, actuando Caixanova como intermediaria en dichas operaciones. En el caso del confirming, el riesgo es asumido por Caixanova, que, en cualquier caso, los instrumenta de modo que exista recurso contra el cliente que contrata el servicio, en caso de impago de las operaciones.

PR	O	09/2004	81
----	---	---------	----

PR	O	09/2004	82
----	---	---------	----

3482129

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - PARAFINANCIEROS

Leasing

El Leasing o arrendamiento financiero es una fórmula de financiación por la que se cede el uso de bienes o elementos de producción durante un tiempo a un arrendatario, a cambio de unas rentas periódicas (cuotas de leasing), de tal manera que al final de dicho período el arrendatario dispone de tres opciones:

- Devolver los bienes
- Convenir un nuevo contrato de leasing
- Adquirir los bienes por su valor residual, que suele corresponder a un importe equivalente a una cuota.

Mediante esta figura, la propiedad del bien arrendado permanece en propiedad de la empresa de leasing, disfrutando de su uso el arrendatario.

Si bien Caixanova podría realizar directamente estas operaciones (leasing de ventanilla), sólo ofrece a sus clientes la financiación mediante Leasing de LICO Leasing, lo que supone que es esta última compañía la que asume el riesgo de impago de las cuotas.

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - PARAFINANCIEROS

Renting

El caso de Renting es un contrato por una prestación de servicios por las que un cliente dispone de unos bienes o elementos de producción, sin transferencia de éstos a los activos del cliente ni opción de compra, y de una serie de servicios asociados a dicho bien (seguros, mantenimiento,...).

Aunque podría entenderse el contrato como un mero contrato de servicio, existe un riesgo de incumplimiento equivalente al de impago que requerirá un análisis equivalente. Caixanova oferta entre sus productos el renting de LICO, actuando como intermediaria en estas operaciones.

Factoring

El factoring consiste en la prestación de un conjunto de servicios administrativo-financieros que realiza una entidad financiera (o Factor) a un cliente (empresa vendedora) respecto a los créditos comerciales a corto plazo que le cede la empresa vendedora titular de los mismos, por los que el factor realiza las gestiones de cobro de estas deudas.

Este factoring podrá ser sin recurso (asumiendo la entidad financiera el riesgo de impago de los deudores) o con recurso (en cuyo caso el cedente responde de los impagos). Caixanova oferta entre sus productos el factoring de LICO, actuando como intermediaria en estas operaciones.

PR	SECCIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		83

PR	SECCIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		84

TIPOLOGÍA DE PRODUCTOS - PARAFINANCIEROS

Confirming

El confirming consiste en los servicios administrativo - financieros que Caixanova presta a un cliente (empresa compradora) por los cuales la Entidad ejecuta los pagos a los proveedores de dicho cliente.

En este producto Caixanova asume el riesgo de crédito al realizarlo directamente sin intermediar la oferta de ninguna otra compañía. Esto supone la asunción de riesgo de crédito frente a la entidad cliente, por cuenta de la cual realiza los pagos y, adicionalmente, frente a los proveedores de ésta, en el caso de que financie o anticipe los pagos gestionados.

2.4.8. Medios de Pago

Caixanova comercializa diferentes medios de pago electrónicos, en forma fundamentalmente de Tarjetas de Débito y Crédito, acogidas a diferentes sistemas emisores (Maestro, Mastercard, Euro6000, Visa,...) que suponen la asunción de un riesgo de crédito frente a los clientes titulares de las mismas, a los que concede un disponible para el pago en comercios adheridos a los correspondientes sistemas.

En la medida en que Caixanova hace frente a los pagos solicitados por dichos comercios, a través del correspondiente centro autorizador, siempre que estén dentro de los límites de riesgo concedidos a cada cliente o tarjeta, para posteriormente liquidarlo con la periodicidad pactada, se asume un riesgo, que no sólo puede considerarse en el importe "consumido" del crédito, sino por el monto total del disponible, que puede ser utilizado en cualquier momento a través de los diferentes terminales en comercios e, incluso, en Cajeros para la retirada de efectivo.

Independientemente del sistema emisor y la naturaleza teórica de las tarjetas, este riesgo existe tanto en las tarjetas de crédito como en las de débito que incorporan la posibilidad de pago a crédito. Dado el funcionamiento de los sistemas de pago, este riesgo se extiende adicionalmente a los límites que se autorice para la operativa "off-line" -aquella que se realiza sin poder

comprobar contra el centro autorizador correspondiente la existencia de saldo o disponible por problemas técnicos habitualmente de conexión informática— en aquellos casos en que ésta se autorice.

En el caso de las Tarjetas de Crédito, deberá considerarse la posibilidad de que este crédito se liquide mensualmente (pago a contado) o mediante cuotas o proporcionales al saldo dispuesto (crédito revolving).

Aunque no puede en absoluto considerarse como riesgo de crédito, ni perderse de vista que, dado el funcionamiento de los sistemas electrónicos de pago, dentro de los límites operativos concedidos a cada tarjeta, existe un riesgo de fraude -riesgo operacional—equivalente al importe del crédito o saldo disponible por un uso fraudulento de las mismas.

Adicionalmente a las tarjetas propias emitidas por Caixanova, existen otras tarjetas administradas por la Caja que sirven como medios de pago específicos en diferentes entornos (tarjetas de autopistas, tarjetas de transporte,...). En todos estos casos, en base a los acuerdos negociados con el emisor, el papel de Caixanova, y el riesgo asumido, podrá ser muy distinto, aplicándose diferentes criterios en el análisis, concesión y recuperación de estas posiciones.

El mismo criterio aplicable a las tarjetas de crédito, con las restricciones específicas de los entornos en que opera, debe aplicarse a los que la Caja emite por cuenta propia para el pago en autopistas -OBE—. En estos tienen el formato ni operatividad de una tarjeta de crédito, ni disponibilidad de crédito para ser usada en autopistas y procesos de liquidación equivalentes a las tarjetas de crédito por contacto. Esto supone que su concesión o venta a clientes debe realizarse en el marco de las mismas normas que afectan a las tarjetas de crédito.

2.4.9. Comercio Exterior

La actividad Internacional de los clientes de la Caja se traduce en una oferta adecuada a sus necesidades. De forma genérica, todas las operaciones que generan una exposición al riesgo de crédito se recogen contra una línea de comercio exterior que, actuando como una línea de crédito disponible para ser utilizada en las operaciones aprobadas para cada cliente (créditos documentarios, anticipo de exportaciones, financiación de pagos, transferencias, seguros de cambio, avales internacionales,...).

Esto supone que el tratamiento de este riesgo es equivalente al correspondiente a las líneas de crédito, añadiendo las particularidades propias de la operativa internacional. El Área de Internacional de Caixanova es responsable de centralizar la administración de estas operaciones, actuando igualmente como unidad de consulta para cualquier aspecto relacionado con esta operativa.

PR	09/2004
0	1.º
0	05

PR	09/2004
0	1.º
0	05

2.4.10. Otros productos o servicios con riesgo de crédito

Adicionalmente a los productos que tienen asociada una exposición directa al riesgo de insolvencia de los clientes, en otros productos o servicios existen situaciones en las que es oportuno analizar y controlar el riesgo de crédito, gestionando la exposición del mismo modo que se haría al conceder un préstamo o crédito.

Entre este tipo de situaciones, que en ocasiones se presentan por los propios procedimientos operativos de la Caja, se encuentran los siguientes:

- **Descubiertos:** Los cargos en cuentas corrientes, derivados habitualmente de distintos procesos de compensación interbancaria o del cobro de servicios prestados a los clientes, pueden traducirse en la generación de un descubierto (saldo deudor) en cuentas de pasivo.

Esta situación siempre requerirá la autorización de un apoderado de la Caja, de acuerdo con los niveles de atribuciones definidos para esta operativa. Todos los cargos interbancarios o internos, quedarán pendientes de realización hasta que obtengan la autorización correspondiente de cargarse en descubierto.

Por norma general, no se cargarán en descubierto los importes derivados de cuotas o intereses de préstamos, especialmente de aquellos que gocen de garantías adicionales a la garantía personal del prestatario, dado que la transformación de estas deudas en descubiertos genera un debilitamiento de la capacidad de recuperación por la distinta naturaleza del contrato que regula estos últimos.

Excepcionalmente, y por criterios básicamente de eficiencia operativa, la Caja ha desarrollado, como servicio para clientes de reconocida calidad crediticia, la posibilidad de preautorizar el cargo en descubierto de determinado tipo de adeudos por domiciliaciones, para evitar incidencias operativas derivadas de la devolución de recibos (cancelación de suministros, anulación de la cobertura de contratos de seguro, interrupción de servicios recurrentes,...) y eliminar los costes y perjuicios para el cliente de las posibles devoluciones. Para ello, además de los niveles de autorización oportunos, se realizará un análisis global del cliente para determinar el importe y tipología de los cargos que se autorizarán en descubierto.

- **Anticipo de Pensiones:** Si bien el anticipo de pensiones públicas domiciliadas tiene un tratamiento contable que asume la inexistencia de riesgo de crédito, no debe ignorarse la potencial exposición que podría existir en el caso de que no se recibiese el correspondiente abono de la pensión domiciliada (cambio de cuenta de abono, problemas operativos,...)

PR	O	EMISOR	FECHA
		T.º	09/2004

Área de Organización

- **Cobro de Cheques:** El cobro de cualquier cheque supone, con el sistema de truncamiento en oficinas, un abono previo no sólo al cobro sino a la propia presentación al cobro. Si bien esta situación se acompaña siempre del correspondiente bloqueo automático de los importes de los cheques cobrados, existe la posibilidad de que los apoderados autorizados puedan levantar dichos bloques.

Este levantamiento de bloques supone, por tanto, la asunción de un riesgo de crédito, en caso de que el cliente disponga de unos fondos que, por diferentes causas (devolución del cheque, cobro parcial,...) no vayan a ser definitivamente cobrados, y tuviesen que cargarse en una cuenta sin suficiente saldo.

En el caso de cheques no domésticos, que requieran su presentación en sistemas de compensación de otros países, el plazo de bloqueo es mucho más extenso y este riesgo se asume durante un mayor período, de acuerdo con los calendarios de presentación y devoluciones aplicables.

Adicionalmente a los bloques, en ocasiones puede evitarse la exposición a este riesgo mediante el envío de los cheques en gestión de cobro, sin abonar el importe de los mismos.

- **Remesas de Domiciliaciones:** Si bien la recepción de remesas de domiciliaciones de clientes emisores podría considerarse un puro servicio de cobros sin ningún riesgo de crédito, la operativa de los sistemas de compensación determina que, generalmente, se asuma un cierto nivel de riesgo de crédito frente a los emisores que obligue a un análisis de los mismos.

En general, sobre las remesas presentadas, de acuerdo con las condiciones pactadas con el cedente, se realiza un anticipo, abonando en la cuenta del mismo un porcentaje del importe de la remesa. Este abono, que habitualmente queda sujeto a un bloqueo por 30 días, puede suponer una exposición a riesgo de crédito en caso de levantarse dicho bloqueo, al existir la posibilidad, de acuerdo al sistema de compensación de las domiciliaciones, de que los domiciliarios devuelvan las mismas en el plazo de 30 días desde su cargo.

Por ello, el porcentaje de anticipo debe considerarse como un "crédito" al cliente en la forma de anticipo de un cobro no firme, y analizarse y seguirse con la misma atención que se haría ante una operación pura de financiación.

PR	O	EMISOR	FECHA
		T.º	09/2004

Área de Organización

2.5. Mapa de Aplicaciones Utilizadas por Caixanova en la Gestión del Riesgo

Para la gestión de las diferentes operaciones de riesgo de crédito que realiza Caixanova se utilizan una serie de aplicaciones informáticas, integradas entre sí para el intercambio de la información necesaria, y que son administradas por Caixanova para actualizarlas y adaptarlas a las necesidades de negocio o requerimientos normativos.

De forma resumida, las aplicaciones arriba recogidas tienen el alcance funcional y características que se resumen a continuación.

Aplicaciones para la Gestión de Riesgo Crediticio				
CONCESIÓN	ADMINISTRACIÓN	TRATAMIENTO IMPAGADOS	CONTROL Y SEGUIMIENTO	
Préstamos personales	Expedientes	Préstamos	SOPORTE: Ctrial.Riesgos, FIRIAS, Badesecug, BASILEA II:	
Hipotecas				
Avalés	Credventia	Pólizas	Impagados, Contendados	
Anticipos de Plazo		Préstamos		
Pagos, Monto	Medios de Pago	Préstamos	Comercio exterior	
Cuentas de Crédito		Medios de Pago		
Credventia	Descuento	Descuento	Puntos.Sindic	
Tarjetas		Descuento		
Descuento de efectos	Comercio exterior	Comercio exterior	Confirming	
Remesas Import/Export		Comercio exterior		
Creditos documentarios	Seguros de cambio	Seguros de cambio	Gestión Ctas	
Líneas com. Exterior		Seguros de cambio		
Avalés internac.	Puntos sindicados	Puntos sindicados		
Seguros de cambio		Puntos sindicados		
Puntos sindicados	Confirming	Confirming		
Descubiertos en cta.		Confirming		

1. Expedientes

La aplicación de EXPEDIENTES está dividida en dos grandes áreas: expedientes de activo y expedientes de pasivo.

En relación con las operaciones de Riesgo (operaciones de activo), la aplicación de EXPEDIENTES se utiliza para la tramitación de las operaciones

relativas a préstamos personales e hipotecarios, avales, anticipos de plazo y pólizas. Asimismo, en esta aplicación se mantienen todos los datos necesarios para la administración de las operaciones, mediante un "Taller de Productos" que permite la parametrización de las condiciones y pasos asociados a cada producto y que permite, desde un enfoque de control interno, limitar la utilización de productos a unidades con niveles de atribución suficientemente altos. El trámite de operaciones a unidades con niveles de atribución suficientemente altos guía a lo largo de toda la tramitación del expediente a los usuarios (departamentos) indicando la información necesaria, los requerimientos de autorizaciones y la situación de cada expediente. Asimismo, desde el momento correspondiente se realiza la impresión de los documentos necesarios para la firma de las operaciones formalizadas en oficinas, lo que garantiza la integridad de dichos contratos y acota el nivel de riesgo operativo asumido en la formalización.

Igualmente, para cubrir las recomendaciones de Basilea II sobre disponibilidad y análisis de información, se está complementando la aplicación con un Módulo de Datos Complementarios sobre clientes en el caso de personas físicas, aplicado para las operaciones de préstamos personales, créditos al consumo, hipotecas para vivienda de particulares y tarjetas. Su integración con el Taller de Productos permitirá igualmente determinar de forma parametrizable las exigencias de información asociadas a cada producto.

De esta aplicación son usuarios todas las oficinas y todos los departamentos que participan en los circuitos de tramitación y administración de avales, anticipos de plazo o pólizas de crédito en euros.

La aplicación está implantada en Host (arquitectura CICS) por el departamento de desarrollo original, que lleva en producción en Caixanova (actualmente Caixavigo) desde 1993, va siendo actualizada sistemáticamente de acuerdo a las necesidades de negocio y a los requerimientos normativos.

II. Expedientes, Datos Complementarios Basilea II

Aplicación Host (Cobol, CICS, DB2), actualmente en fase de desarrollo e implantación.

Contempla los datos complementarios relativos a los productos siguientes: Créditos al Consumo, Hipotecas Vivienda, Préstamos Personales y Tarjetas.

III. Préstamos y Avales

La aplicación de PRÉSTAMOS (Préstamos y Avales) se implantó para la gestión administrativa de los siguientes productos de activo denominados en euros: Préstamos Personales, Préstamos Hipotecarios, Avales, Anticipos de Plazo y Monte de Piedad.

PR	O	09/2004
		90

PR	O	09/2004
		90

Esta aplicación está implantada sobre la arquitectura Host estándar en Caixanova: Cobol, CICS y DB2. Se desarrolló inicialmente en 1993, manteniéndose su evolución tanto funcional como técnica por parte de Caixanova.

IV. Descuento de Efectos

La aplicación de DESCUENTO (Descuento de Efectos) cubre el tratamiento de los diferentes tipos de papel relativos a las líneas de descuento que ofrece Caixanova, y que cubren Papel Comercial, Certificaciones de Obra, Facturas Contingentes, Papel Financiero, Anticipo de Crédito, Gestión de Cobro (Condicional), Papel Aplicado (Otras Entidades) y Gestión de Cobro por Ventanilla.

La Aplicación se implantó hace más de 12-años sobre la arquitectura Host de Caixanova (Cobol, CICS, DB2), desarrollándose continuas modificaciones evolutivas, para adaptarse a las necesidades del negocio, a la normativa aplicables y al funcionamiento de los sistemas de compensación electrónica correspondientes.

V. Comercio Exterior

La Aplicación de COMERCIO EXTERIOR facilita la administración de las operaciones relacionadas con la actividad internacional de la Caja. Los productos que gestiona son: Remesas de Importación/Exportación, Créditos Documentarios, Líneas de Comercio Exterior, Avoles y Seguros de Cambio.

Esta aplicación se basa en el Módulo del sistema internacional del Software ALTAMIRA, implantado y adaptado para Caixanova hace seis años. La implantación se realizó sobre la arquitectura Host de Caixanova (Cobol, CICS, DB2).

VI. Préstamos Sindicados

Esta aplicación da soporte a la operativa, administración y gestión que efectúa la Entidad en los Préstamos Sindicados, contemplándose el tratamiento tanto de la situación de agente como la de partícipe.

La Aplicación se basa en un Software adquirido a la empresa ODS y personalizado para Caixanova hace cinco años. La arquitectura técnica es la estándar Host de la Entidad (Cobol, CICS, DB2). Actualmente está en estudio su integración con la aplicación de préstamos general de la Entidad.

VII. Creditventa

La aplicación de CREDITVENTA se utiliza para el análisis y concesión de operaciones de crédito al consumo en los comercios asociados a Caixanova. La funcionalidad se cubre con un Scoring sencillo del solicitante que se realiza por solicitud telefónica al Centro de Autorizaciones. Para las operaciones tramitadas se genera una interfaz para la integración de sus datos en la aplicación de préstamos y expedientes.

Los usuarios de la aplicación son los operadores del Centro de Autorización y el Departamento de Administración del Riesgo Crediticio, y la aplicación se desarrolló en un entorno Windows que permite su utilización en red local por los usuarios.

VIII. Cuentas Personales

Aplicación Host (Cobol, CICS, DB2). El sistema incluye a la aplicación de pólizas y gestiona, además, los descubiertos en cuentas de clientes.

IX. Pólizas

La aplicación de PÓLIZAS es un Módulo que forma parte del sistema de CUENTAS PERSONALES. Este Módulo se encarga del tratamiento de todas las operaciones y la administración de las Cuentas de Crédito.

Aparte, el Sistema de CUENTAS PERSONALES también gestiona los descubiertos que se pueden dar en las cuentas personales, básicamente por domiciliación de recibos.

La arquitectura de esta aplicación es la propia del sistema de Cuentas Personales, correspondiente al Host de Caixanova (Cobol, CICS, DB2). Se desarrolló originalmente en 1993 y se encuentra en continuo mantenimiento evolutivo.

X. Medios de Pago

La Aplicación de MEDIOS DE PAGO gestiona tanto la concesión como la administración y gestión de los procesos e información relacionados con medios de pago (tarjetas). La aplicación cubre tanto las tarjetas de crédito como de débito, en las diferentes modalidades ofrecidas por Caixanova.

Varias de las tarjetas emitidas por la entidad (Visa, Comercio, etc.) se apoyan en CECA como centro autorizador y proveedor de servicios, aunque la concesión se tramita a través de esta aplicación. Esta integración con CECA afecta a otros procesos de autorización y/o de resolución de incidencias con terceros (SEP, SAT,...) por el papel que juega CECA en la autorización y en la interconexión con sistemas externos (VISA, MC,...)

PR	09/2004
0	1.º

PR	09/2004
0	1.º

La arquitectura de la Aplicación es Host (Cobol, CICS, DB2). Incorpora los módulos de la Aplicación de SERINOR, para todo el tratamiento de Comercios. Actualmente, el transaccional está en fase de despliegue de una nueva versión.

XI. Impagados

Para el tratamiento de inversiones irregulares y de impagados, Caixanova dispone de la Aplicación de IMPAGADOS, actualmente en proceso de implantación, cuya puesta en marcha está planificada para septiembre de 2004.

En esta aplicación se integra la información de todas las aplicaciones que gestionan posiciones de riesgo de la Caja para poder incorporarla a la gestión de los procesos de recuperación cuya gestión, tanto en el ámbito interno como en el de colaboración con empresas externas de recobro, se recoge en la misma. El alcance funcional del aplicativo de IMPAGADOS cubre las gestiones desde el momento inicial del impago a la fase inmediatamente anterior a la entrada en contencioso y reclamaciones judiciales.

De forma homogénea a la arquitectura común de las principales aplicaciones transaccionales de Caixanova, su desarrollo se ha realizado sobre el estándar del Host de Caixanova (Cobol, CICS, DB2).

XII. Contencioso

La aplicación de CONTENCIOSO se utiliza en Caixanova para la gestión de los expedientes de reclamación de impagados a través de tribunales. Esta aplicación recibe la información por interfaz desde el Host de las operaciones sobre las que se inician los procesos de reclamación y recobro e incorpora, a lo largo de la vida de los expedientes, la información sobre los trámites llevados a cabo.

Esta aplicación la utiliza únicamente el Departamento de Contencioso (Gestión de Inversión Irregular) y está desarrollada sobre una plataforma microinformática departamental basada en una base de datos estándar y con un desarrollo original en Clipper.

XIII. Central de Riesgos

La aplicación de CENTRAL DE RIESGOS tiene dos funcionalidades principales:

- Recoger información de todas las aplicaciones para ofrecer la posición de riesgo de cada cliente, tanto con la Caja como con otras entidades (información recibida de la CIRBE)

- Soportar el intercambio de información con la Central de Información de Riesgos del Banco de España, de acuerdo a la normativa vigente.

- Adicionalmente, gestiona la reclasificación de los riesgos de los clientes de acuerdo a la situación más grave de sus riesgos, y ofrece también una posición agrupada de su pasivo. Genera una hoja de riesgos que es la que se incorpora a cada expediente para su tramitación y se usa como base para el análisis de los clientes.

- Esta aplicación está implantada sobre la arquitectura Host de Caixanova (Cobol, CICS y DB2), manteniéndose en Caixanova su estructura tanto funcional como técnica.

XIV. Filtas

La aplicación FIRIAS es un software que permite la generación de alertas de riesgos en función de diferentes parámetros que se pueden definir sobre los clientes y su relación con la Caja, que afecta no sólo a los contratos de desgo, sino al conjunto de su operativa. La aplicación se alimenta mediante interfaces con la información de las diferentes aplicaciones de la Entidad para proceder posteriormente al análisis de las mismas en base a los parámetros de generación de alertas, con una periodicidad habitualmente mensual.

La arquitectura técnica de la aplicación consta de componentes de plataforma PC, que permite la definición de los parámetros de gestión que se evalúa la información para generar las alertas. El conjunto de una arquitectura equivalente al resto de aplicativos (Cobol, CICS, DB2) corresponden los procesos de intercambio de información de interfaces correspondientes y de evaluación de la información para generar alertas, habitualmente distribuidas mediante listados en papel a los departamentos, oficinas, comarcas y departamentos responsables de la gestión y seguimiento del riesgo.

XV. Badexcug

Está aplicación facilita las gestiones de consultas e intercambio de información con los agentes externos sobre los clientes. Gestiona la información con RAI, Impagados RAI, Incidencias Judiciales, etc.

La aplicación se desarrollo hace menos de dos años sobre la arquitectura Host de Caixanova (Cobol, CICS, DB2).

XVI. Proyecto Sectorial Control Global del Riesgo

PR	PR	PR
09/2004	09/2004	09/2004
09/2004	09/2004	09/2004

PR	PR	PR
09/2004	09/2004	09/2004
09/2004	09/2004	09/2004

5482126

Conjunto de proyectos incluidos en el Plan Director de Tecnología Corporativa de Caixanova para dar respuesta a las necesidades derivadas de Basilea II. Actualmente está en diversas fases de desarrollo e implantación.

XVII. Confirming

Aplicación departamental para la gestión de las operaciones de confirming, que permite llevar el control de las facturas confirmadas y los pagos anticipados y realizar las liquidaciones correspondientes. En la actualidad su funcionamiento está restringido a la Dirección de Acción Comercial y Parafinancieros, sin acceso desde oficinas.

3. CIRCUITOS DE RIESGOS

Una vez revisadas las políticas, normas y procedimientos que rigen la actividad crediticia de la caja, que conforman su filosofía en la gestión del riesgo de crédito, vamos a comprobar como se aplican las políticas en la gestión de los riesgos, revisando los diferentes circuitos existentes para la gestión de operaciones de activo.

La estructura organizativa de la Caja y la asignación de funciones está diseñada con la finalidad de proporcionar la capacidad institucional para gestionar los riesgos de una manera ágil, con una constante supervisión de la calidad crediticia y garantizando en todo momento la calidad de servicio. En este sentido, los circuitos de riesgos descritos aluden a los distintos departamentos involucrados en cada uno de ellos y a las funciones realizadas.

En esta sección se detallan cada uno de los diferentes circuitos por los que atraviesa una operación, desde su solicitud, análisis y aprobación, hasta su administración y, en su caso, recuperación, pasando por el seguimiento y control de su calidad crediticia. Se distinguirá entre dos tipos de circuitos; por un lado los circuitos generales, entendiendo como tal los circuitos que son comunes a la mayor parte de las operaciones de riesgo, y por otro los circuitos particulares, referidos a los procedimientos seguidos por operaciones que, por su tipología, naturaleza, origen o complejidad, poseen características particulares que les hacen no seguir el circuito general seguido por el resto de las operaciones.

En la solicitud de operaciones se presentan los procedimientos seguidos para la admisión de nuevos riesgos, resaltando la necesidad de conocimiento del cliente como fundamento para la asunción de riesgo, traducido en los requerimientos informativos y documentales necesarios para correcta solicitud y posterior análisis del riesgo de la operación y de sus aspectos formales.

En el análisis se muestran las distintas metodologías de evaluación del riesgo aplicadas para garantizar los estándares de calidad crediticia exigidos por la entidad. En Caixanova, están establecidos diferentes niveles de análisis que se aplican de acuerdo al nivel de complejidad y riesgo de la operación por volumen, plazo y naturaleza.

PR	EDICIÓN	09/2004
O	1.º	95

PR	EDICIÓN	09/2004
O	1.º	96

El circuito de administración incluye el cumplimiento de los aspectos de tipo formal y documental que permitan dar soporte legal a las relaciones y obligaciones recíprocas que nacen en cada operación crediticia entre Caixanova y el resto de los intervinientes. Para realizar una gestión eficiente del riesgo jurídico, las operaciones de crédito deben instrumentarse e incluir fórmulas contractuales eficientes y adecuadas a cada situación. Debido a la heterogeneidad en la tramitación y administración de estos procesos, se detallará para cada operación de activo los procedimientos administrativos aplicados en Caixanova.

En la descripción del circuito de seguimiento y control del riesgo se mostrarán las diferentes metodologías seguidas para garantizar la calidad crediticia de la operación. Caixanova realiza un seguimiento proactivo de sus clientes, a través de los contactos permanentes con los mismos. Además cuenta con una metodología de gestión integral del riesgo específica para el caso de grandes clientes, y con una herramienta de generación automática de alertas denominada FIRMAS para el conjunto de las operaciones.

Por último, se mostrarán los procedimientos establecidos para la reclamación de situaciones de impago o, en su caso, para la ejecución de las garantías existentes. Dichos procedimientos tienen como objeto minimizar el impacto económico de la situación de impago, anticipándose a posibles deterioros adicionales en la calidad crediticia de los clientes y buscando soluciones antes de que dicho deterioro imposibilite la recuperación.

PR	03	09/2004	97
PR	03	09/2004	97

Área de Organización

Área de Organización

05/2007

3.1. Índice Relacional de Operaciones / Circuito de Riesgos

La distinta naturaleza de las operaciones realizadas por Caixanova determina que existan determinadas particularidades en los circuitos de riesgo de algunas operaciones o productos. En el presente Manual se han intentado recoger, de forma diferenciada, todos aquellos circuitos que difieren significativamente alguna fase del circuito de riesgos.

De forma general, en la matriz o índice del circuito de riesgos, se recogerán las principales categorías de productos, los apartados en que se realice la definición de cada una de las fases correspondientes al circuito de riesgos.

En algunas ocasiones, hay productos o familias de productos que presentan circuitos completamente diferenciados en cuanto a sus principales fases, mientras que otros sólo presentan particularidades en alguna de ellas. En aquellas fases que presentan la aplicación de criterios unificados para todas las operaciones de Caixanova (análisis, aprobación, recuperación...), pueden aparecer apartados específicos relativos al tratamiento de las particularidades de productos que, si bien comparten el circuito global, lo complementan con alguna particularidad.

En aquellos casos en que la propia naturaleza determina importantes diferencias en alguna de las fases, como puede ser el caso de la administración, el desglose en los diferentes tipos de operaciones elevado, mientras que en otros casos, el circuito puede considerarse que todas las operaciones y las posibles particularidades pueden referirse en el mismo apartado general.

TIMBRE DEL ESTADO



8C5482125

PR	03	09/2004	98
PR	03	09/2004	98

Área de Organización

	SOLICITUD	ANÁLISIS	APROBACIÓN	ADMINISTRACIÓN	SEGUIMIENTO	RECURSOS IMPAGADOS	ADJUDICACIÓN DE GASTOS
HIPOTECARIOS		3.2.1	3.4.1	3.5.1		3.7	3.8
PERSONALES Y PÓLIZAS				3.5.2			3.8.3
DESCUENTO	3.2.1	3.3.10.3.1.3	3.4.10.4.3.1	3.5.3			
AVALES		3.3.1	3.4.1	3.5.4			
DESCUENTOS				3.5.5			
CRÉDITOS	3.2.10.2.2.1	3.3.2.1.3	3.4.2.1	3.5.6			
MORTE DE PAGO	3.2.1	3.3.1	3.4.10.4.3.3	3.5.7		3.7.4.1	
PROMOCIONES IMOBIL.	3.2.1	3.3.10.3.2.1	3.4.1	3.5.8			
CONVENIOS	3.2.1			3.5.9			
REPOS DE PAGO	3.2.10.2.2.2	3.3.1		3.5.10			
INTERNACIONAL	3.2.10.2.2.3	3.3.10.3.3.3	3.4.1	3.5.11			
PORTUGAL	3.2.10.2.3.4	3.3.10.3.3.4	3.4.10.4.3.4	3.5.12		3.7	
ROMA	3.2.10.2.3.5	3.3.10.3.3.5	3.4.10.4.3.5	3.5.13			
ENCARGOS FINANCIEROS	3.2.10.2.3.6	3.3.10.3.3.6	3.4.1	3.5.14			
FINAN. DE PROYECTOS	3.2.10.2.3.7	3.3.10.3.3.7		3.5.15			
ENDOSADOS			3.4.2	3.5.16			
OTRAS: CONFIRM. HIP. MORTAL. PERSONALES	3.2.10.2.3.8	3.3.1		3.5.17			

3.2. Oferta/Solicitud de Operaciones

La solicitud de la operación cumple una doble función: garantizar el cumplimiento de todos los requerimientos documentales mínimos para la apertura del expediente crediticio, y la realización de un primer análisis de la calidad crediticia del cliente que sirva para contemplar la viabilidad de la operación.

Esta toma de contacto servirá, además, para adecuar la tipología de productos ofrecidos por Caixanova a la necesidad del cliente, para valorar la posibilidad de efectuar ventas cruzadas de otros productos ofertados y para la fijación del precio de la operación.

El objetivo durante la fase de solicitud es asegurarse un conocimiento lo suficientemente amplio de las características del cliente, el destino de los fondos, y de la coherencia de la operación. En el caso de clientes nuevos, es relevante conocer los motivos para el contacto. El conocimiento del cliente y del planteamiento de la operación es clave para asumir nuevos riesgos. No se asumirán nuevos riesgos procedentes de clientes a los que se considere que no se conoce suficientemente.

3.2.1. Circuito General

Como dijimos anteriormente, el proceso de solicitud cumple con la función de garantizar la coherencia de la operación y de aportar toda la documentación necesaria para la evaluación de los riesgos adyacentes a la misma.

El procedimiento de solicitud para la mayoría de las operaciones es idéntico o muy parecido y consta de tres pasos: Fase Preliminar, Solicitud de Información y la Apertura del Expediente.

3.2.1.1. Fase Preliminar

La primera toma de contacto con el cliente es muy importante, y en base a ella, se realiza una primera valoración de quién es el cliente y qué solicita. No se procederá a la formalización de la solicitud si no se tiene una primera visión de la viabilidad de la operación, y de si las características del cliente y del riesgo se ajusta a las Políticas Crediticias de la entidad.

En esta fase es común que el cliente solicite información de precios de operaciones. En tal caso, se acudirán a las tarifas generales publicadas y revisadas periódicamente por Caixanova, donde se especifican según la tipología del producto, los precios y plazos. Esta información no supondrá, en ningún caso, el compromiso de Caixanova, al no tratarse de condiciones

PR	0	09/2004	99
----	---	---------	----

PR	0	09/2004	100
----	---	---------	-----

cerradas, sino meramente informativas. Es importante que éste aspecto se ponga en conocimiento del cliente, para evitar posibles malentendidos.

3.2.1.2. Solicitud de Información

Una vez realizado el primer acercamiento al cliente y a la operación, se procederá a la formalización de la solicitud y a la petición de información al cliente.

La fase de solicitud cumple una triple función:

- Atender las **necesidades** de los clientes
- **Enfocar** la operación en cuanto a características
- Verificar la **coherencia** de la operación

Para ello, necesitaremos disponer de la mayor información posible, información que posteriormente plasmaremos en el expediente. En este paso solicitaremos al cliente la información que va a ser requerida para la tramitación de la operación. Dicha información se resume en:

I. Datos del Solicitante

Documentos acreditativos del solicitante e intervinientes en la operación: documento de identificación fiscal, dirección fiscal, escrituras de constitución y apoderamiento (en personas jurídicas).

II. Detalle de la Operación

Es preciso conocer el destino de la operación. En caso de grandes empresas, solicitaremos copia del proyecto o presupuesto de inversión para el cual se solicita financiación, así como el plan de negocio, para su posterior análisis e inclusión en la carpeta-expediente.

III. Detalle de la Financiación

Conocimiento de las características de la operación (plazo, importe) y del volumen de fondos propios aportados a la inversión por parte del cliente. Esto nos dará idea de la capacidad de ahorro de cliente y de su grado de compromiso con la operación. En concreto, se solicitarán los siguientes documentos:

- Nóminas
- Declaración I.R.P.F. o Impuesto Sociedades

• Declaración I.V.A.

- Estados Financieros: Balance y Cuenta de Resultados
- Títulos de Propiedad
- Información Registral sobre el estado de cargas

IV. Informes Comerciales

Información acerca de las relaciones comerciales entre el solicitante, clientes y proveedores.

V. Ingresos Del Prestatario

Conocimiento de la capacidad de pago del cliente, valorando sus ingresos (volumen y estabilidad), el endeudamiento ya asumido (posicionamiento de Caixanova), la capacidad para la generación de fondos y patrimonio, los movimientos de cuentas, declaración jurada de bienes.

VI. Garantías

Quando el Patrimonio Neto, calculado como diferencia entre Activos y Pasivos Exigibles no se considerase suficiente, se exigirá el reforzamiento a través de la aportación patrimonial de garantías adicionales. Se valorarán los datos y características de las garantías aportadas.

Las garantías pueden ser, principalmente:

- Garantías Personales

Quando el patrimonio neto de los solicitantes parecen suficientes para cubrir un posible impago de la operación, ésta se refuerza con la inclusión de personas (físicas o jurídicas), que afianzan la operación con su patrimonio patrimonial suficiente mediante un aval solidario. En estos casos, los titulares de la operación, que responden solidariamente entre sí y con los solicitantes del cumplimiento del contrato suscrito, renunciando a los beneficios de ingresos y del patrimonio, serán requeridos de la misma información que se solicitará al obligado principal, con el objeto de analizar y documentar el expediente.

En este caso, adicionalmente a la información solicitada para el resto de operaciones, se deberá añadir la siguiente documentación:

- Plazo máximo de recuperación. Contempla el plazo adicional que se añade al plazo del aval, que se le concede al beneficiario para que se pueda ejecutar el aval.



PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

- Beneficiario. Datos identificativos.

- Modelo de aval. Se deberá adjuntar al expediente. En caso de que el modelo solicitado no encaje en los modelos estándar definidos por Caixanova, se concretará el mismo junto con el área de Préstamos Personales y Avals.

- Garantías Hipotecarias

Para su valoración económica deberá realizarse la tasación de las garantías. Para la tasación del bien hipotecado es necesario enviar al tasador la documentación que se relaciona en el Encargo de la Valoración, en función de la clase de la finca a valorar.

- Garantías Pignoraticias

Se constituye prenda o pignación de saldos en cuentas, Fondos de Inversión, Participaciones Sociales, etc., en garantía del cumplimiento del contrato, para lo cual se aportará el título que acredite la propiedad (Libreta, Certificado de Legitimación, Título, etc.), para realizar el análisis, valoración y anexo al contrato.

- Hipoteca Naval

Con la documentación específica para esta clase de garantía.

- Aval de SGR

- Otras garantías

Como Cesiones o endosos derivados de Ayudas Públicas (aportando Resolución), de contratos, etc., con un análisis del estado de pago y un anexo al contrato.

Una primera valoración de éstos datos solicitados servirá para ofrecer al cliente el producto más adecuado a sus necesidades y como punto de partida para conocer la viabilidad de la operación, en cuanto a características y a capacidad de pago del cliente, o para solicitar por parte de Caixanova mayores garantías que refuerzan la operación.

La información recogida del cliente servirá como base para la **negociación del precio de la operación**. Debemos tener en cuenta que cada parte interviniente en el proceso de aprobación de una operación tiene asignada atribuciones crediticias para la resolución de operaciones y atribuciones para la fijación de precios. Una operación que es aprobada en un determinado nivel en cuanto a

su riesgo crediticio pudiera necesitar de la autorización por otro mayor para la aprobación del precio.

Caixanova establece, publica y revisa periódicamente las Tarifas de Precios de Activo, incluyéndose en dichas tarifas los **niveles de atribución en materia de precios** para cada departamento y las normas a seguir en materia de negociación. Los niveles de atribución se definen como el margen de reducción sobre la tarifa establecida para cada tipo de operación. El precio de la operación debe adecuarse a la valoración del riesgo de la misma.

De manera general, las normas en materia de negociación de precios son las siguientes:

- La aplicación de los tramos de tarifas más preferentes requerirán la **acreditación de niveles de reciprocidad** y compensaciones importantes, valorándose la contratación de productos vinculados a la operación.
- La utilización de las atribuciones de precio se limitarán a los casos en que **esté rigurosamente justificado**, en base a compensaciones y la rentabilidad global del cliente.
- Se cuidará al máximo la **rentabilidad** de las operaciones, intentando potenciar los productos más rentables para Caixanova siempre bajo un prisma de equilibrio entre rentabilidad y riesgo.

Para la preservación de los márgenes se intensificará el rigor en el cobro de comisiones.

Una vez realizada la primera valoración y recopilada la información el siguiente paso es la apertura del Expediente.

3.2.1.3. Apertura de Expediente

Toda vez que se halla analizado y recopilado la información facilitada por el cliente, debemos cumplimentar el expediente, plasmando la información que disponemos y que será la base para la evaluación del riesgo de la operación. Deberá cumplimentarse en todos sus apartados y llevará las firmas de los responsables correspondientes. Su utilización será imprescindible para la tramitación de cualquier solicitud, formando parte integrante de la carpeta de Expediente los siguientes documentos:

PR	OPINIÓN	EDICIÓN
O	PR	09/2004
		103

PR	OPINIÓN	EDICIÓN
O	PR	09/2004
		104

DOCUMENTOS DE EXPEDIENTE

- I. Solicitud de la Operación
- II. Declaración Jurada de Bienes
- III. Análisis de Riesgo
- IV. Posición de Activo y Pasivo del Cliente
- V. Anexo Solicitud Línea de Descuento (para el caso de las Líneas de Descuento)

I. Solicitud de la Operación

Recoge la autorización del cliente para tramitar la operación, cargar los gastos que éste origine (comisión de estudio y otros gastos), y para efectuar las consultas sobre el cliente a las fuentes informativas que considere oportunas, incluyendo la Central de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E.) y las bases de datos de impagados e incidencias judiciales.

La solicitud recoge los siguientes datos:

- **Condiciones Propuestas:** detalle de la operación propuesta en materia de importe, precio, plazos, cuota, amortización (carencia, caducidad), finalidad del crédito, cuentas de cargo y abono y comisiones incluidas.
- **Intervinientes:** nombres, direcciones y número de identificación fiscal de todos los intervinientes en la operación, incluido el/los beneficiarios para el caso de Avales.
- **Observaciones:** se recogen en este punto todas aquellas consideraciones sobre la operación no recogidas en los datos de solicitud.

La solicitud deberá firmarse por los solicitantes, describiendo, en su caso, las fincas objeto de hipoteca. Para el caso de Préstamos Hipotecarios, se deberá incluir en la solicitud un **Informe legal** elaborado por Asesoría Jurídica.

II. Declaración Jurada de Bienes

La Declaración Jurada de Bienes proporciona información Patrimonial del Cliente que se utilizará como parte del Análisis de Riesgo. Será necesario incluir la Declaración de todos los intervinientes en la operación. Los datos que conforman este documento se recogen en los siguientes bloques informativos:

• Información Patrimonial

- **Inmuebles:** naturaleza y descripción de los inmuebles, tipología (rústicos y urbanos), datos registrales e información de posibles cargas y gravámenes.
- **Valores Mobiliarios:** entidad depositaria, número de títulos nominativos.
- **Otros bienes y depósitos en otros bancos:** descripción, entidad e importe.
- **Hipotecas sobre inmuebles:** propiedad gravada, entidad, carga real, saldo deudor del préstamo.
- **Financiación Bancaria:** información sobre otros productos de activo del cliente (destino de la financiación, entidad, carga mensual).
- **Obligaciones y Deudas Pendientes:** acreedor, concepto, vencimiento y carga mensual.

- **Ingresos Periódicos:** entidad e importe.

- **Recibos Domiciliados en Caixanova.**

- **Otros Datos:** seguros concertados y otros gastos comprometidos en la carga mensual total que suponen.

Se incluirá en la medida de lo posible el **Valor Actual de Bienes Declarados**. Dicha información junto con las cargas mensuales serán parte de la información que se utilizará para la estimación de la capacidad del cliente.

La Declaración deberá ser firmada por todos los intervinientes en la operación.

III. Análisis del Riesgo

En el Análisis de Riesgo se recogen los datos claves para la determinación de la capacidad del cliente de hacer frente a las obligaciones financieras que va a contraer con Caixanova. Incluye cuatro bloques informativos:

- **Estimación de la Capacidad de Endeudamiento:** ingresos mensuales, cargas financieras mensuales, carga financiera mensual de la operación y una estimación de la capacidad de ahorro y de endeudamiento adicional.
- **Patrimonio:** estimación del valor de los bienes inmuebles, valores mobiliarios, otros bienes, hipotecas y de obligaciones y deudas pendientes.



802123

PR	0	09/2004	105
PR	0	09/2004	106

PR	0	09/2004	106
PR	0	09/2004	106

- Financiación: detalle de la financiación propia comprometida por el cliente en la operación y de la aportada por Caixanova.

- Calificación: a cumplimentar por el responsable dentro del circuito de Aprobación. Este responsable puede ser, según el caso el Director de Oficina, Director Comarcal o Director de Empresas y Analista Financiero, debiéndose identificar claramente la/s personas que lo efectúan.

IV. Posición de Activo y Pasivo del Cliente

Este informe completa al de Análisis de Riesgo, y proporciona información sobre el endeudamiento asumido por el cliente tanto con Caixanova como con otras Entidades Financieras y si existe algún tipo de incidencia o impago en las obligaciones contraídas por éste.

El Informe de Posición del Riesgo se basa en dos tipos de fuentes informativas:

- Fuentes Internas: detalle del global acumulado por riesgo-cliente de Caixanova.
- Fuentes Externas: R.A.I., Badexcug, CIRBE e Incidencias Judiciales.

V. Anexo Solicitad Línea de Descuento

Para el caso particular de Líneas de Descuento, será necesario la cumplimentación de este anexo. El Anexo Solicitad Línea de Descuento de Papel Comercial es un documento donde se indica las características del papel comercial a descontar, la tarifa de intereses y comisiones.

En estas operaciones no sólo es clave la calidad del cedente, sino que también lo es la calidad del papel a descontado. Algunas de las características que determinan dicha calidad son:

- Papel Aceptado/Sin Aceptar: el Papel Aceptado permite en caso de impago, según la Ley Cambiaria, la acción directa contra el aceptante por parte del tenedor del efecto, por vía ejecutiva haya sido realizado el protesto notarial o no.
- Grado de concentración del Papel a descontar: volumen de descuento por librado.
- Papel Avalado
- Papel Propio y Papel Endosado: si el papel es girado por el propio cliente o si ha sido endosado a favor de nuestro cedente por un tercero.
- Papel Girado Entre Empresas Filiales

PR	OPINIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
Área de Organización		

Además de los documentos que integran la carpeta-expediente (Solicitad, Declaración Jurada, Análisis de Riesgo, Informe Posición Riesgo y Anexo Solicitad Línea de Descuento) y según el tipo de cliente, deberemos adjuntar toda la documentación solicitada que se considere relevante para determinar la viabilidad de la operación.

PR	OPINIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
108		

3.2.1.4. Esquema Resumen de la Documentación de la Carpeta-Expediente

Se presenta a continuación un cuadro resumen con la documentación a solicitar para el caso de personas físicas, empresas y personas jurídicas.

	Persona Física	Profes. / Empres a Indiv.	Persona Jurídica
Solicitud	X	X	X
INFORMACIÓN FINANCIERA			
Estatutos/Poderes/Escritura Constitución			X
Declaración Renta/Ingresos	X	X	
Nóminas	X		
Declaración Jurada de Bienes	X	X	
Fotocopias Escrituras Originales	X	X	X
Declaración IVA		X	X
Impuesto de Sociedades			X
Estados Financieros (Balance y Cta Resultados)			X
Proyecto/Presupuesto de Inversión			X
INFORME POSICIÓN RIESGO DE INTERVINIENTES			
Fuentes Internas. Clientes Caixanova - Historial Crédito	X	X	X
Fuentes Externas: Cirbe, Rai, Badexug, Incidencias Judiciales	X	X	X
GARANTÍAS			
Tasación de Bienes (sólo si es garantía hipotecaria)	X	X	X
Avalistas(1)	X	X	X
OTROS			
Datos Beneficiario (Avalés)	X	X	X
Modelo Aval.		X	X
Anexo Solicitud Línea de Descuento	X	X	X

(1) Si las características de la Operación hiciesen necesario la inclusión de uno o más Avalistas, se debería solicitar la misma información, y por tanto adjuntar la misma documentación, que para el caso del Solicitante.

3.2.2. Circuitos Particulares

3.2.2.1. Crediventa

El producto Crediventa corresponde a un préstamo personal, orientado al consumo, que se concede de manera inmediata en establecimientos comerciales autorizados, y que tiene como principal característica la evaluación del riesgo de la operación se realiza automáticamente a través de un sistema de discriminación de la morosidad. Es pues, una forma de financiación indirecta otorgada a través de prescriptores y gestores, forma centralizada a través de un programa Credit Scoring a modo de programa determina, previa captura de los datos del solicitante y a su riesgo, la aprobación final o denegación del préstamo en caso de incumplimiento de los parámetros del modelo.

Es un producto dirigido a clientes de Caixanova residentes en España, cuya tramitación y concesión se realiza por parte del establecimiento, en el punto de venta. La agilidad en la concesión es tal que convierte al Crediventa en un préstamo instantáneo, lo que determina que el propio proceso de solicitud venga unido, en caso de aprobación, a la formalización del préstamo. Los comercios prescriptores o intermediarios necesitan haber firmado un contrato con Caixanova que regula las responsabilidades y obligaciones de cada una de las partes. En muchas ocasiones estos acuerdos están enmarcados en convenios más genéricos que la Caja firma con asociaciones de comerciantes que determinan, incluso, las condiciones de aplicación de Crediventa.

Los plazos de amortización y los importes máximo y mínimo se establecen en el momento de su adhesión al sistema de Crediventa, en caso de convenios con colectivos de comerciantes, los plazos y precios pactados entre el Colectivo y Caixanova.

Las características particulares del Crediventa hacen que el circuito de tramitación para este producto difiera del seguido por otros productos de Caixanova. La solicitud, tramitación y comunicación al cliente de la concesión se realiza en el propio establecimiento, mientras que el análisis del riesgo y la aprobación de la operación se realiza de forma centralizada en el Centro de Autorizaciones, mediante la aplicación del sistema de Credit Scoring. En caso de aprobación de la operación, ésta nace en el propio comercio en caso de que el cliente del mismo firme y acepte las condiciones del préstamo.

Los establecimientos adheridos al sistema reciben un manual de procedimiento en el que se detallan las características del producto y se explican la operativa a seguir para la tramitación. Existen, además, teléfonos para el apoyo y consultas de los establecimientos.

En la solicitud se distinguen dos fases: en la primera, se solicitarán del cliente los datos necesarios para cubrir el expediente. En la segunda, se contactará con el Centro de Autoforzaraciones para que, tras análisis del riesgo, autorice la operación o condicione esta aprobación a la aplicación a la misma de un determinado plazo.

3.2.2.1.1. Apertura de Expediente

Los datos necesarios para el cumplimiento del modelo de expediente se toman en el propio establecimiento. El objetivo en esta fase es, por un lado, recoger la información para que el sistema de Credit Scoring realice el análisis del riesgo de la operación y, por otro, la cumplimentación del propio expediente.

No se exige control documental de los datos aportados por el cliente, salvo el control de la identidad a través del documento de identificación acreditativo.

El comercio a la hora de tramitar la solicitud debe poner especial énfasis en los siguientes aspectos:

- Sólo se formalizarán operaciones de clientes de Caixanova. El establecimiento debe averiguar de manera previa si el solicitante es cliente y en qué sucursal opera. En caso negativo, se indicará al solicitante la necesidad de abrir, previamente a la solicitud, una cuenta en cualquier sucursal de Caixanova.
- La solicitud deberá ser cubierta de manera correcta, evitando tachaduras o enmiendas que anularían desde el punto de vista jurídico el valor del contrato.
- La veracidad de la información facilitada por el cliente
- Verificar previamente el N.I.F. y la identidad del cliente a través de la fotografía de dicho documento.

La información necesaria para la correcta cumplimentación del Expediente es la siguiente:

I. Datos del Solicitante

- Nombre y apellidos
- Si tiene en Caixanova domiciliada la nómina
- Número de Identificación Fiscal
- Dirección

- Teléfono

- Edad

- Sexo

- Estado Civil

- Número de miembros de la unidad familiar

- Tipo de Hábitat: rural o urbano

II. Datos del Producto Financiado.

- Precio

- Artículo

III. Datos Profesionales.

- Tipo de contrato: asalariado, autónomo, profesional u otro tipo. (rentista, jubilado, parado)

- Actividad profesional

- Si el cliente es asalariado:

- Nombre de la empresa

- Se indicará si el contrato es fijo, temporal o de otro tipo

- Antigüedad

- Si el cliente es autónomo:

- Indicar si es propietario del negocio

- Nombre de la empresa

- Antigüedad como autónomo

- Si es profesional

- Antigüedad como profesional

IV. Otros Datos.

Si bien no tienen carácter obligatorio, se pueden solicitar los siguientes datos:

PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

- Ingresos Netos Mensuales

- Gastos Mensuales: alquiler, comunidad, compras a plazos y gastos financieros

Estos datos son cubiertos por petición directa del solicitante. En el expediente existen una serie de datos relacionados con las características de la operación y que deberán ser facilitados por el Centro de Autorizaciones.

3.2.2.1.2. Comunicación con el Centro de Autorizaciones

Una vez que se han obtenido y cubierto en la solicitud los datos anteriores, el establecimiento se pondrá en contacto telefónicamente con el Centro de Autorizaciones de Caixanova, para comunicar los datos del solicitante.

El Centro de Autorizaciones, partiendo de la información de la solicitud y de la información interna del cliente, realizará el análisis del riesgo de la operación, mediante la aplicación del sistema de Credit Scoring, y comunicará telefónicamente al establecimiento la decisión adoptada.

En el caso de que la operación sea aprobada, el Centro de Autorizaciones comunicará al establecimiento el número de autorización, importe de la cuota mensual y el plazo definitivo de la operación. Estos datos deberán ser cubiertos en el expediente. Seguidamente el comercio solicitará del cliente la cuenta de cargo, que igualmente se consignará en el expediente, y ambos, cliente y comercio, firmarán la solicitud. La firma del cliente supone la firma del préstamo y de la orden de pago al establecimiento.

Se adjuntará al expediente una fotocopia del N.I.F. o Pasaporte del solicitante y el establecimiento presentará en la sucursal con la que trabajan las solicitudes aprobadas, que son enviadas al Departamento de Administración del Riesgo de Crédito para su comprobación y alta en los sistemas informativos.

Si el préstamo es rechazado, se ofrecerá al cliente (si así lo determina el sistema de Credit Scoring) la posibilidad de la formalización de la operación a un plazo superior al solicitado. Si el solicitante rechazase esta posibilidad o el programa de Scoring afuera como resultado la denegación o rechazo del crédito para cualquiera de los plazos posibles, se instará al establecimiento a que indique al cliente que pase por su oficina para que ésta tramite la operación.

3.2.2.1.3. Análisis de Riesgo

El análisis del riesgo de la operación y la aprobación de las operaciones Creditventa se realizan desde el Centro de Autorizaciones.

PR	PR	09/2004
O	O	113

El Centro de Autorizaciones, basándose en los datos de la solicitud facilitados por el establecimiento, y en las fuentes de información tanto internas como externas del cliente, analiza el riesgo de la operación, mediante la aplicación de un sistema de variables discriminativas de la morosidad.

Sin embargo, y previo al análisis del riesgo crediticio de la operación, se realiza un primer nivel de análisis, consistente en la valoración de los establecimientos adheridos al sistema. En el caso de convenios firmados con asociaciones colectivas de empresarios, además del análisis particular de cada miembro del colectivo que se quiera adherir al sistema, existirá un análisis, elaborado por el Departamento de Convenios, del propio colectivo.

ANÁLISIS DEL RIESGO DE CREDITVENTA

- Análisis de Colectivos
- Análisis del Riesgo del Comercio
- Análisis del Riesgo de la Operación

I. Análisis de Colectivos

Si bien no todos los comercios adheridos al sistema de Creditventa son a un convenio firmado por Caixanova con un colectivo, una parte de ellos corresponden a esta situación. La Caja, en su estrategia comercial, presta a los colectivos de especial interés, condiciones financieras especiales, con una gama de productos y servicios acordes a las necesidades de dichos colectivos. En el caso de colectivos de comerciantes, el producto Creditventa es un elemento habitualmente incorporado en dichas condiciones.

Para la suscripción de estos convenios con colectivos, a través de las asociaciones correspondientes, la Caja realiza un análisis de los mismos que, aunque tiene un alcance más amplio, valorando el interés que puede tener dicho colectivo para la Caja, incorpora un análisis detallado de la exposición al riesgo de crédito de la Caja con los miembros de dicho colectivo que son clientes, tanto de forma directa, como a través de los grupos económicos o familiares que conforman. De este análisis se pueden identificar situaciones que pudiesen afectar a la gama de productos incorporada en la oferta realizada a dicho colectivo o, incluso, limitar la operativa en aquellos que puedan considerarse de mayor riesgo.

PR	PR	09/2004
O	O	114

Este filtro, unido al hecho de que este tipo de negociación se realiza con los colectivos más representativos y solventes en el mercado de actuación de la Caja, representa un escalón inicial en el análisis del riesgo de una parte importante de los comercios (los asociados a colectivos con convenios firmados con Caixanova). No debe perderse de vista que las propias asociaciones sectoriales o territoriales con que se firman estos convenios ya suponen un primer filtro en la selección de sus miembros entre comerciantes de conocida reputación.

II. Análisis del Riesgo del Comercio

La adhesión de establecimientos comerciales al Sistema de Crediventa de Caixanova está regulado a través de un contrato de afiliación en donde se recogen los compromisos asumidos por la Caja y el comercio y se define el procedimiento que debe seguir el comercio en la identificación del cliente y cumplimiento del expediente de solicitud. Las características más importantes del contrato de afiliación son:

- El contrato establece, por parte del comercio, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
- Aceptar en pago a ventas o servicios únicamente a clientes de Caixanova.
- No realizar operación alguna sin consentimiento previo dado por el Centro de Autorizaciones.
- Aplicar a los clientes de Crediventa las mismas condiciones y precios que al resto de clientes.
- No realizar servicios a un mismo titular y en un mismo día superiores al límite establecido.
- No involucrar a Caixanova en las incidencias y responsabilidades derivadas entre el establecimiento y el cliente.
- Realizar las operaciones con arreglo al procedimiento establecido en el manual que se les facilita.
- Se trata de un contrato renovable tácitamente de manera anual.
- Se podrá rescindir en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas.
- La rescisión del contrato no libera a las partes de las obligaciones pendientes previas a la rescisión.

PR	09/2004	115

El departamento de Control de Riesgo Crediticio realiza un análisis reputacional del comercio, previo a su formalización, y aprueba las nuevas adhesiones. En dicho análisis, se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

- Solo se podrán adherir al sistema clientes de Caixanova. Se realizará un análisis del grado de cumplimiento de riesgos anteriores del candidato y de si existen niveles de reciprocidad suficientes.
- Se valorará el tipo de servicio o producto ofertado, la actividad comercial del establecimiento, Comercios dedicados a determinadas actividades comerciales susceptibles de crear conflictos.

Los establecimientos cuya actividad comercial consista en la prestación de servicios a futuro, como cursos de formación, serán rechazados en función de sentencias judiciales que responsabilizan a la entidad financiera de la prestación subsidiaria de los servicios en cuestión, y que imposibilitan la recuperación, por parte de la entidad de la financiación otorgada.

La experiencia de Caixanova le ha demostrado que las actividades de venta domiciliaria, comparados con la venta en establecimientos, suelen provocar un elevado número de incidencias por la falta de claridad en la comunicación al cliente de la fuente de financiación del producto o servicio prestado.

- Reputación comercial: se efectuará una valoración del riesgo reputacional del establecimiento. Si existen o no reclamaciones por parte de clientes. Solo se aprobará la adhesión de establecimientos con reputación contrastada.
- Seguimiento y control del comercio: se excluirá del sistema aquellos establecimientos que tengan un número de incidencias superior al habitual. Dichas incidencias suelen tener su origen en la falta de claridad, por parte del establecimiento, en la explicación de la fuente de financiación o en la falta de calidad del producto o servicio ofertado.

Para la baja del sistema de un establecimiento adherido se tendrá en cuenta el periodo de 30 días de preaviso que establece el contrato de afiliación.

III. Análisis del Riesgo de la Operación

El análisis del riesgo crediticio de la operación es realizado por el Centro de Autorizaciones, mediante la aplicación del sistema de discriminación de la morosidad establecido.

El Crediventa es un préstamo instantáneo, tramitado en el punto de venta, con importes y plazos de la operación definidos y que no lleva garantías asociadas.

PR	09/2004	116

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

Debido a la agilidad del procedimiento, la información de partida para la realización del análisis se limite a la recogida en la solicitud, datos personales y profesionales del cliente y a la obtenida de las fuentes internas de Caixanova. En ningún caso se tiene información de la capacidad de pago o situación patrimonial del cliente.

Para suplir la ausencia de información financiera del cliente, el sistema de Scoring implantado por Caixanova establece un procedimiento de determinación del riesgo de la operación basado en una serie de variables discriminativas de la morosidad. El objetivo del sistema es **estimar la viabilidad** de la operación a través de la valoración de dichas variables.

El modelo establece un serie de variables y condiciones para las mismas que el cliente debe cumplir para que le sea concedida la operación. En caso de que el cliente no cumpla con alguna las condiciones impuestas para alguna de estas variables, se le denegará la operación y se le instará a que realice la tramitación en la oficina.

Las variables del modelo establecen un sistema de decisión basado en una combinación de puntos y reglas fruto del análisis inicial de los niveles de renta, endeudamiento y capacidad de pago de las familias en el mercado de referencia de la entidad, que se han ido refinando y complementando con el historial crediticio de este tipo de operaciones a través de la morosidad. El sistema de puntuación de las variables se recoge en los de aspectos particulares del riesgo de crédito de este manual, en el apartado dedicado al Scoring Creditivas.

Las variables de discriminación del modelo son las siguientes:

- Evidencias de mal cumplimiento de riesgos anteriores.
- El saldo medio actual de las cuentas del cliente en Caixanova es inferior al importe de 2 cuotas de amortización de la operación.
- El saldo actual de las cuentas a la vista del cliente en Caixanova es inferior a la comisión y gastos originados por la operación.
- La cuota supera en un porcentaje el valor estimado de la capacidad de pago del cliente. Dicha estimación de la capacidad de pago se realiza en base a estudios estadísticos de la renta media per-cápita de la población, corregidos por el número de miembros de la unidad familiar del cliente y por su capacitación laboral.
- El solicitante tiene concedidos y vigentes tres ó más préstamos con la entidad. En este caso, se considera que se asumen un nivel de riesgo elevado.

PR	PR	PR
0	0	0
09/2004	09/2004	09/2004
117	117	117

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

- El importe de la cuota es inferior al mínimo exigido.
- La edad del cliente es superior a 70 años.
- La antigüedad como cliente es inferior a los 2 años.

En cuanto a validación de la eficiencia del modelo, basta con mirar el índice de morosidad del modelo para el primer semestre de 2004, si entorno al 2%, lo que supone un índice relativamente bajo si se considera se tratan de préstamos de muy bajo importe destinado al consumo.

El modelo establecido es dinámico y se revisa periódicamente en función del índice de morosidad. Se ha probado que a mayores niveles de exigencia la morosidad es decreciente. Los niveles establecidos están en consonancia con el nivel aceptable de morosidad establecido por Caixanova en concordancia con las políticas crediticias establecidas.

Además del seguimiento global de la morosidad del modelo, se realiza un seguimiento continuo de los establecimientos adheridos, de la calidad de los servicios prestados y de las reclamaciones originadas, para establecer filtros de acceso o bajas de los mismos en el sistema.

3.2.2.1.4. Aprobación Creditivas

Las características del tipo de préstamo y la automatización de la materia de admisión de nuevos riesgos, derivado de la implementación de un sistema de discriminación automático, hacen que el sistema de aprobaciones con sus niveles de atribución no sea aplicable para los riesgos asumidos tanto en importes como el plazos.

El sistema Creditivas determina la concesión de las operaciones a través de la baremación del riesgo de la operación, en base a la información recogida en la fase de solicitud. El único margen de decisión que puede haber inherente al procedimiento es el de la fijación, por parte de Caixanova, de los factores de decisión de aprobación o rechazo que va a asumir el sistema. Para ello, se realiza un seguimiento de la morosidad de los préstamos concedidos mediante el sistema, de manera que pueda aplicarse un baremo acorde con la política crediticia que en cada momento se considere oportuna, con el nivel máximo de riesgo que se considera en cada momento como óptima.

Una vez que el Centro de Autorizaciones a través de los resultados del Scoring aprueba la concesión de la operación, tanto el cliente como el establecimiento firmarán el expediente de solicitud. Tras esto, se hará entrega efectiva al cliente de una copia del contrato, quedándose el establecimiento con una copia que contrastarán con el listado de abonos que recibirán días después. Caixanova

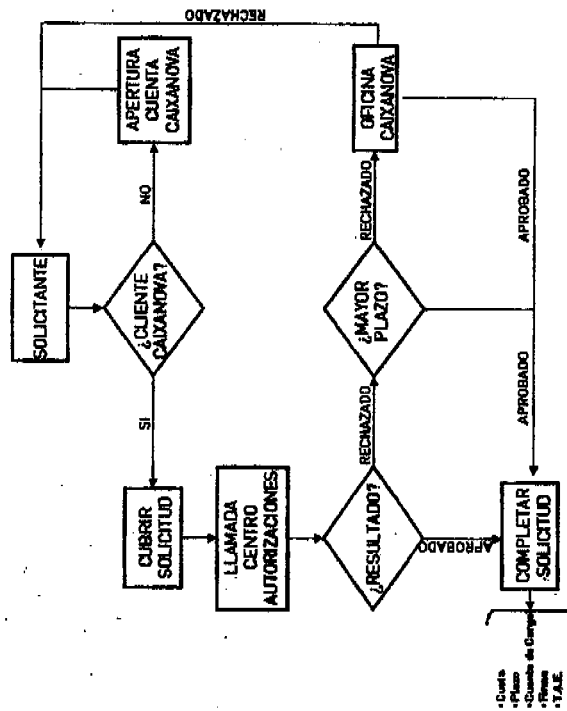
PR	PR	PR
0	0	0
09/2004	09/2004	09/2004
118	118	118

firmará el documento original que el establecimiento, junto a una copia del documento nacional de identidad, le hará llegar y procederá al alta informática de la operación previa comprobación por parte de Administración del Riesgo Crediticio de la correcta cumplimentación.

Excepcionalmente, la Oficina con la que trabaja el cliente puede reactivar una operación rechazada por el modelo, en base al conocimiento que tiene del cliente y al análisis efectuado de la operación. Para ello, el director de Oficina debe comunicar al Centro de Autorizaciones la decisión de reactivar la operación y recibir de éste una clave de autorización. El cliente deberá pasar por el establecimiento para reactivar el préstamo.

Presentamos, a continuación, un esquema para la tramitación de Crediventa:

CIRCUITO TRAMITACIÓN CREDIVENTA



3.2.2.2. Medios de Pago

En cualquiera de las Oficinas de Caixanova se podrá solicitar las distintas modalidades de tarjetas de pago puestas a disposición de los clientes: tarjetas de débito, tarjetas de crédito,... El procedimiento para la solicitud de cualquiera de las modalidades de tarjetas en común en todos los casos.

Como condición para la solicitud, el cliente debe ser titular de una cuenta en Caixanova. En el momento de la solicitud se verificarán, por parte de la Oficina, los siguientes datos:

- Que la cuenta soporte sea siempre una libreta de ahorro o una cuenta corriente en euros
- Que las cuentas a las que se asocia la tarjeta tengan un único titular
- Solo se podrán conceder tarjetas a personas físicas

3.2.2.2.1. Condiciones de Titularidad

Se deberán cumplir las siguientes condiciones de titularidad para la solicitud de una tarjeta:

- Aunque se podrá conceder tarjetas tanto a personas físicas como jurídicas, el titular siempre deberá ser una persona física.
- El titular de una tarjeta deberá ser el titular de la cuenta soporte.
- No se permitirá la solicitud de tarjetas a autorizados en cuentas.
- Sólo se podrá conceder, por cliente, una tarjeta en el caso de la modalidad de tarjetas de crédito.
- Las tarjetas de empresa, concedidas a una empresa para sus autorizados, deberán ir marcadas como tales. Un cliente podrá poseer dos tarjetas de crédito siempre y cuando una de ellas sea de empresa.
- Por cuenta soporte, el número máximo de tarjetas concedidas será el número de titulares de la cuenta.

3.2.2.2.2. Procedimiento Solicitud

El cliente realizará la petición en las Oficinas de Caixanova, para lo cual se precisará de la siguiente información:

- Número de cuenta asociada
- Datos del titular de la cuenta

Para el caso de las tarjetas de crédito, adicionalmente se consignará en la solicitud:

- Importe del crédito solicitado

PR	0	09/2004
1.º	1.º	1.º

PR	0	09/2004
1.º	1.º	1.º

- Modalidad del pago del crédito. Elección por parte del solicitante del tipo de amortización del crédito, que podrá ser modalidad de "Pago Aplazado", que supone la amortización mensual de la totalidad del crédito o "Crédito Puro", donde el cliente elige el porcentaje de amortización de la deuda.

3.2.2.3. Tarjetas Externas

Merced al convenio firmado con AUDASA (Autopistas del Atlántico, S.A.), Caixanova gestiona las tarjetas de los clientes de Audasa. Las solicitudes de este tipo de tarjetas se gestionan directamente en los establecimientos de Audasa, si bien las solicitudes deben remitirse a Caixanova para el análisis de la concesión, ya que la caja asume el riesgo de impagos.

3.2.2.3. Financiación Internacional

Las operaciones de Financiación Internacional, entendida ésta en el concepto amplio de Financiación al Comercio Exterior, que habitualmente se materializa en Líneas de Comercio Exterior contra las que se financian diferentes operaciones, no presentan especiales particularidades en su circuito de Solicitud y Oferta.

Las oficinas son las responsables del contacto con el cliente y han de realizar, como en cualquier otra operación de riesgo, la recogida de información correspondiente. Dada la casuística de la operativa de comercio exterior y las posibles restricciones normativas u operativas a la misma, en los casos en que sea necesario, deberá recopilarse información más detallada relativa a la actividad internacional de los clientes (proveedores y clientes, mercados, operativa habitual, bancos intermediarios, instrumentos de giro utilizados), que permitan acotar y determinar en forma detallada la oferta que puede realizar la Caja y las condiciones en que podrá aprobarse, en su caso, la financiación solicitada.

Excepcionalmente, en los casos en que la complejidad de la operación o la menor habitualidad de la misma lo hagan recomendable, el Área de Internacional deberá ser consultada para confirmar la viabilidad de la operación y, en su caso, las condiciones que deberán aplicarse a la misma en términos de poder facilitar su administración y minimizar o eliminar posibles riesgos operativos derivados de los procesos de liquidación de la operación.

En este sentido, si bien la naturaleza del riesgo de crédito asumido por la Caja es equivalente a cualquier otro tipo de financiación, la complejidad operativa de muchas operaciones hace especialmente necesario el cuidado en la determinación de las condiciones aplicables de disponibilidad, monedas, países, tipo de operaciones, garantías... para cuya definición el Área de Internacional prestará el apoyo necesario a las Oficinas correspondientes y a

PR	0	09/2004	121

toda la Red Comercial, participando incluso en reuniones con los clientes para adecuar la oferta al cliente y detallar dichos aspectos.

Adicionalmente, en aquellas empresas que, por su dimensión o intensidad en la utilización de servicios de Internacional de Caixanova, han sido asignadas a un gestor especializado dentro del Departamento de Comercio Exterior en el Área de Internacional y mantienen un contacto recurrente con éste, la tramitación de sus operaciones, el conocimiento detallado de su operativa internacional podrá ayudar a adecuar la oferta a sus necesidades, a la vez que permitan un óptimo uso de los servicios proporcionados. Para ello, la operativa que, por mayor agilidad operativa, pueda ser tramitada desde el Área de Internacional en contacto con el cliente, deberá haber sido autorizada por la Oficina correspondiente y será comunicada a ésta, a cuya cuenta de resultados se imputarán los ingresos y gastos derivados de dicha actividad.

Este mismo conocimiento detallado de la operativa de los clientes más activos en mercados internacionales, permite que el Área de Internacional pueda apoyar en las fases iniciales de presueta de operaciones de financiación a los clientes, al conocer los posibles riesgos operativos, los costes, la complejidad de las oportunidades que van surgiendo en los diferentes mercados, y la operativa que puedan estar ofertando otras entidades.

No debe perderse de vista que, si bien la Caja tiene como objetivo su política de compromiso con la economía y la región, acompañar a sus clientes y dar servicio en las diferentes actividades, incluyendo en la internacionalización de la misma, selección de riesgo deben ser especialmente rigurosos, al existir condiciones operativas de mayor complejidad, y el conocimiento de los clientes, acorde con el grado de complejidad y sofisticación de la operación.

3.2.2.4. Operaciones Oficina Portugal

La adaptación a las características propias del mercado financiero portugués, en cuanto a tipología de productos, aspectos formales, reglamentación y normativa, hace necesario resaltar algunas particularidades presentes en la tramitación de operaciones que se efectúan en la Oficina de Portugal.

La introducción de Caixanova en el mercado portugués es relativamente reciente, si bien, la filosofía de la Caja, orientada a un conocimiento detallado de los clientes con los que asumen riesgos está presente en todas las operaciones de la Red de Portugal.

Motivado por la necesidad de conocer a sus clientes el negocio de Caixanova está orientado, por un lado, a dar cobertura financiera a los clientes de la

PR	0	09/2004	122

Entidad que, por su operativa y presencia en el mercado portugués, requieran de fuentes de financiación en dicho mercado, y por otro, orientado a las "mejores" empresas del mercado local, en cuanto a reconocimiento prestigio y reputación, actividad comercial, volumen de negocio y presencia en los mercados de capitales.

Las solicitudes motivadas por clientes prácticamente no existen, si bien no se rechazará ninguna operación motivada por un cliente que se conozca suficientemente y que cumplan con los estándares de calidad exigidos. Caixanova, a través de la red comercial desplegada en Portugal, realiza una labor proactiva en la prospección del mercado y captación de operaciones con aquellas empresas de las que se tiene sobrado conocimiento en cuanto a su actividad, reputación y solvencia.

Las características del mercado financiero portugués también se reflejan en la tipología de las operaciones tramitadas. Las operaciones de Papel Comercial suponen el mayor número de operaciones tramitadas con empresas del mercado local.

El Papel Comercial, se define como un pagaré con garantía bancaria o un pagaré procedente de una empresa con calificación crediticia establecida por empresas internacionales de calificación (Standards & Poors, Moody's, etc.). Una de las principales características de este tipo de operación es que el destino de los fondos no siempre está asociado a una actividad comercial, sino que, frecuentemente suele utilizarse para financiar el circulante de las empresas.

Por lo demás, los requerimientos en cuanto a información solicitada al cliente, necesidades documentales para la tramitación y apertura de expediente, son los mismos que para el resto de riesgos tramitados en la Entidad.

La información solicitada será lo más amplia posible para permitir un conocimiento exhaustivo del cliente y de sus necesidades y de la operación (características, destino de los fondos).

Una vez recopilada y analizada la información, se procederá a la apertura del expediente, para lo cual se procederá a cumplimentar todos los apartados de que consta y que están descritos en los circuitos generales de solicitud.

3.2.2.5. Operaciones Oficina Miami

La operativa de Caixanova a través de su sucursal en Miami viene regulada por los Manuales de Política de Créditos y de Administración de Crédito, y está delimitada por la propia figura de dicha sucursal como Agencia Bancaria Internacional que supone la restricción a operar con residentes del Estado de Florida o clientes no estadounidenses. Adicionalmente, el mencionado Manual

de Política de Créditos determina las orientaciones en cuanto a características de riesgo asumible (contrapartidas, plazos, instrumentos, destino de la inversión,...).

Debido a estas particulares características de las operaciones de Miami, los circuitos de tramitación de estas operaciones tienen aspectos distintos que deben ser tratados. Las características de las operaciones son las siguientes:

- La agencia de Miami pretende financiar a prestatarios domiciliados y realizando negocios en otros países que no sean Estados Unidos lo que implica que uno de los componentes del riesgo de crédito asumido sea el riesgo país, cuyo análisis y gestión debe estar presente siempre que se opere con nacionales de países clasificados como expuestos a riesgo país (para lo cual se utiliza la valoración norteamericana del Interagency Country Exposure Review Committee (ICERC), que determina el riesgo asociado a diferentes países de acuerdo con los análisis elaborados por economistas de la Reserva Federal.). Esta valoración de la exposición a riesgo país debe ajustarse igualmente a las políticas definidas por Caixanova en España, con el objeto de minimizar dicha exposición mediante la utilización de las adecuadas garantías, y se basará en un análisis actualizado de la exposición en cada país en que se opere.

- Al mismo tiempo, la exposición al riesgo de cambio que podría asociarse a la utilización de las monedas nacionales de diferentes países latinoamericanos se minimiza mediante la utilización del dólar USA como referencia, sea para la denominación de las operaciones o para la cobertura de todos los riesgos en otras divisas.

Si bien la presencia en Miami de Caixanova es relativamente reciente, el principio que rige la operativa en los mercados domésticos, orientada a un conocimiento detallado e integral de los clientes con los que se asumen riesgos de crédito, se aplica de forma general a todas las operaciones de inversión a través de la oficina de Miami. Por ello, las investigaciones necesarias para tener información suficiente sobre los clientes, su actividad, su operativa bancaria y su solvencia, deberán ser llevadas a cabo no sólo en el proceso de análisis, sino incluso en las fases de prospección comercial, orientando la actividad comercial a clientes de probada solvencia, calidad crediticia y sólida posición en su mercado de actuación.

3.2.2.5.1. Solicitud

La solicitud de las operaciones en la Sucursal de Caixanova en Miami se rige por la normativa aprobada internamente en dicha sucursal, supervisada y validada por la Reserva Federal, la Reserva del Estado de Florida y los Auditores Internos y Externos. En términos generales, los principios de selección de clientes y riesgos

PR	OP	1.º	09/2004
			123

PR	OP	1.º	09/2004
			124

se aplican de forma semejante a la operativa en España, si bien la menor presencia e historia en el mercado estadounidense exigen una mayor diligencia en la identificación y conocimiento de los clientes. Inicialmente, la Caja busca como clientes objetivo en el segmento empresarial a las principales empresas de cada uno de los sectores y mercados de actividad. En el ámbito de clientes particulares, se seleccionan como clientes objetivo igualmente aquellas personas con niveles de renta y estatus sociales y profesionales que garanticen su solvencia. Por norma general, no se aceptan solicitudes de financiación de clientes desconocidos, primándose clientes que han sido referenciados por otros clientes de la Caja, sea en Miami o en España, y de los que puede tenerse una primera información de sus actividades y solvencia.

Adicionalmente, la operativa en mercados latinoamericanos que pueden mostrar una exposición al riesgo país, así como la utilización del dólar estadounidense en la denominación de la mayor parte de operaciones, con un uso relativamente menor de monedas locales en diferentes países, obliga a que el propio proceso de solicitud requiera un análisis más detallado de estos aspectos, en primer lugar para poder identificar mecanismos que permitan reducir el riesgo país y, en segundo, para poder instrumentar la necesaria cobertura de riesgo de cambio, tanto para la Caja como, en su caso, para el propio cliente.

La Agencia de Miami está sujeta a las leyes del Estado de Florida para entidades financieras extranjeras, lo cual limita su ámbito de actuación para la extensión de facultades crediticias. Sólo podrá extender créditos en Estados Unidos dentro del estado de Florida.

La mayoría de las operaciones de la Agencia son fuera de Estados Unidos. Internacionalmente, el área de comercialización incluye aquellos países en Latino América con niveles de riesgo considerados aceptables. Caixanova establecerá, mantendrá y aprobará los límites máximos de riesgo país y el área geográfica de comercialización para su Agencia de Miami.

Para limitar los niveles de exposición al riesgo, generalmente solo se admitirán operaciones a corto plazo y auto amortizables (los flujos de caja generados por la operación sirven de pago de las cuotas de amortización), aunque ocasionalmente operaciones a largo plazo pueden ser admitidas a trámite.

Además, existen unos límites máximos permitidos para cada destino de la operación, variando desde los 180 días de las cartas de crédito hasta los 6 años máximo de la financiación de préstamos auto amortizables.

Así pues, tanto el destino como las características de las operaciones admitidas a solicitud en la Oficina de Miami están limitados por las políticas establecidas

PR	09/2004
O	1.º
	126

por Caixanova para sus operaciones internacionales, así como por el área geográfica de comercialización establecido.

El proceso de tramitación de las operaciones de la Agencia de Miami lo llevan a cabo gestores especializados de la agencia, que siguen todo el proceso de la operación hasta su presentación para aprobación.



3.2.2.5.2. Información Requerida

Básicamente la información requerida para las operaciones de la Agencia de Miami es la misma que para el resto de operaciones de activo de Caixanova, bien su detalle está recogido en los Manuales de Administración de Préstamos de dicha agencia.

• Información Requerida a Particulares

- Solicitud. Con los datos descriptivos de la operación y del cliente.
- Estado financiero personal actual (balance o declaración renta) firmado por el solicitante y por un contador público autorizado
- En el caso de residentes en Estados Unidos, copia de las últimas tres declaraciones federales sobre la renta
- Prueba de empleo

• Información Requerida a Sociedades Anónimas

- Solicitud. Con los datos descriptivos de la operación y del cliente.
- Estados Financieros Auditados de los últimos tres años firmados por un contador público.
- Declaración del impuesto de la Renta en caso de clientes con residencia en Estados Unidos o España.
- En el caso de la existencia de garantías, se requiera de la documentación referente al valor de las mismas: copias de títulos de propiedad, tasación, etc.

3.2.2.6. Mercados Financieros

La operativa en Mercados Financieros de Caixanova incluye un amplio abanico de operaciones con las que la Caja gestiona no sólo sus inversiones sino igualmente la captación de fondos y la cobertura de riesgos, en merpays mayoristas, generalmente con otras entidades financieras. En todos los casos la composición de estas operaciones obedece a criterios de gestión de riesgos.

PR	09/2004
O	1.º
	126

considerando el equilibrio entre rentabilidad y riesgo de crédito asumido, de forma complementaria con el resto de riesgos de balance a cuya gestión contribuye de forma especial la actividad de la Dirección Financiera (riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, riesgo de cambio,...), mediante la realización de operaciones que adecuen la exposición de la Caja a las directrices marcadas por el Comité de Activos y Pasivos.

En este conjunto de operaciones, existen diferentes tipologías que suponen la asunción de riesgo de crédito, tanto por la forma de posiciones patrimoniales (concesión de préstamos, inversiones en valores, depósitos interbancarios,...) como por operaciones "fuera de balance" (cobertura mediante derivados, operaciones a futuro,...). Todas las **operaciones realizadas en mercados organizados** estarán sujetas a la Política de Límites de Riesgo, que definen la composición de la cartera de valores por instrumentos, plazos, monedas, calidad crediticia, etc., mientras que las **realizadas con entidades financieras** deberán regularse por la definición de definición de límites frente a contrapartidas que haya aprobado el Consejo de Administración de la Caja.

En los casos en que pueda asumirse un **riesgo de crédito asociado a la liquidación de derivados** frente a un cliente, dado que dichos derivados actúan como cobertura de operaciones realizadas por el cliente con Caixanova, la aprobación de este riesgo de crédito se realizará conjuntamente con la propia evaluación del expediente de riesgo, de acuerdo con los circuitos y límites genéricos.

De forma general, los **circuitos por los que se canalizará la solicitud u oferta de las distintas operaciones de riesgo** dependerá de la naturaleza de las mismas, tanto en lo que supone la gestión de posiciones propias de la Caja o posiciones de clientes, y en lo relativo, en casos específicos, a la instrumentación de operaciones de riesgo con clientes (Project Finance, Sindicados,...).

Todas las **operaciones con clientes** compartirán, en líneas generales, todos los circuitos del resto de operaciones, si bien, en ocasiones, el contacto con los clientes podrá establecerse desde la Dirección Financiera de la Caja, o desde otras áreas que puedan identificar oportunidades de negocio, de forma complementaria a la propia Red de Sucursales. En los casos de operaciones que corresponden a **posiciones propias**, la Dirección Financiera será responsable de la gestión de las mismas, manteniendo los contactos con las diferentes contrapartidas, contratando las operaciones y realizando su administración y seguimiento.

3.2.2.6.1. Operaciones de posiciones propias de Caixanova

Dentro de la Dirección Financiera, el Área de Mercados Financieros mantendrá el contacto sistemático con los distintos agentes del mercado (entidades

financieras, intermediarios, inversores institucionales, emisores,...) para identificar las oportunidades de inversión/financiación y recibirá las diferentes ofertas que pudiesen realizarse en relación con estas operaciones.

En todas las **operaciones realizadas de forma directa con entidades financieras**, el riesgo de crédito asumido frente a cada contrapartida vendrá acotado por los límites definidos por las **líneas interbancarias** aprobadas por el Consejo de Administración, de modo que sólo se podrán contratar operaciones con contrapartidas autorizadas, dentro de los límites correspondientes, considerando el resto de posiciones abiertas.

En el caso de **operaciones a través de intermediarios** (agencias de valores,...), Caixanova operará preferentemente con aquellos con los que mantiene relación institucional (Ahorro Corporación) y, en el resto de casos, con los principales agentes del mercado. En todos los casos en que, por cualquier indicio (noticias en prensa, características de las operaciones ofertadas, experiencia anterior, experiencia de otras entidades,...) se pueda prever cualquier incidencia en la intermediación de determinadas entidades, se evitará la operativa a través de éstas, con el objeto de evitar problemas en las liquidaciones u otros errores operativos.

Todas las operaciones que tengan que ver con la **inversión en títulos en mercados organizados** se basarán en las decisiones elaboradas en la Dirección Financiera, de acuerdo con el análisis no sólo de las características de los instrumentos, sino también de la propia calidad crediticia de los emisores, considerando los rating que tenga concedidos por agencias de reconocido prestigio y el propio análisis que se elabore en el Área de Mercado de Capitales con los datos públicos de la unidad.

3.2.2.6.2. Operaciones de cobertura con clientes

Si bien Caixanova no comercializa de forma aislada productos de cobertura frente a riesgos financieros para sus clientes, sí se dan **operaciones de financiación en las que, en la propia definición, se incorporan instrumentos de cobertura** (swaps de tipos de interés, futuros, opciones,...) que permiten al prestatario gestionar el riesgo implícito en su financiación.

Dado que estas operaciones se realizan de forma integral con la propia solicitud de riesgo, sus circuitos son, de forma general, los aplicables a las operaciones de riesgo, si bien el Área de Mercados Financieros podrá participar en la definición de los propios instrumentos de cobertura, así como en su valoración desde el punto de vista financiero. Esta constituirá la principal particularidad, al ser necesaria información de la situación y perspectivas del mercado para poder valorar los instrumentos de cobertura vinculados a la financiación solicitada por el cliente.

PR	09/2004	127
O	127	127

PR	09/2004	128
O	128	128

3.2.2.7. Financiación de Proyectos

Caixanova puede recibir propuestas de participación en la financiación de proyectos (Project Finance) por parte de sus clientes o de terceros, que serán canalizadas siempre a la Dirección Financiera, Área de Mercados Financieros.

Estas operaciones tendrán como característica común la "autogeneración" de flujos de caja para poder hacer frente a los pagos de la financiación concedida con los resultados de la propia inversión financiada. Dado que en muchos casos esta financiación corresponde a una empresa de nueva creación, los contactos pueden venir derivados de la propia Red de Sucursales, que identifique las necesidades de financiación de clientes actuales para el inicio de nuevas actividades, o de los contactos de la propia División Financiera, a través de otras entidades o intermediarios.

En todos los casos, se canalizarán las operaciones al Área de Mercados Financieros para poder valorar adecuadamente todos los aspectos relativos a dichas operaciones. Dada la complejidad de éstas, el propio trabajo comercial y el contacto con los solicitantes de financiación debe realizarse de forma unificada con el proceso de análisis, comentado en el apartado correspondiente de este Manual, que deberá incluir las particularidades relativas a estas operaciones.

En este sentido, la casística de operaciones supondrá que desde Mercados Financieros se gestionen los contactos, necesidades de información, y cualquier otro requerimiento para poder valorar la idoneidad o no de proceder al análisis y propuesta de operación para su posible operación en el órgano correspondiente de la Caja.

3.2.2.8. Préstamos Sindicados

Quando Caixanova mantenga relación con clientes que muestren necesidades de financiación que hagan recomendable una **distribución del riesgo con otras entidades y la instrumentación de la misma a través de una operación sindicada**, el Área de Mercados de Capitales mantendrá los contactos tanto con el cliente que requiera dicha financiación como con los potenciales participantes en la operación que pudiese estructurarse. En cualquiera de los casos, las gestiones se realizarán sobre un previo conocimiento y valoración de la viabilidad de la operación, basados en el propio conocimiento previo del cliente, su historial de relación con Caixanova y la visión que ésta tenga de su actividad, su capacidad financiera y su solvencia, independientemente de que el análisis y aprobación de la misma se sujete a los circuitos generales de aprobación de la Caja.

En aquellos casos en que Caixanova sea invitada a participar en operaciones sindicadas, los contactos con la entidad agente serán realizados desde

Mercado de Capitales, independientemente de que pudiesen haber surgido a través de oficinas de la Red, que mantengan los contactos con el cliente que requiere la financiación. En estas operaciones, aparte de la recopilación de información y análisis que realice la entidad agente, Caixanova obtendrá toda la información relativa al prestatario y a la operación en las fases iniciales para, posteriormente, poder valorar la idoneidad o no de someterlos al y aprobación en los circuitos oportunos.

En cualquiera de los casos, una vez realizados los contactos correspondientes tanto con el solicitante de la financiación como con las entidades participantes / agentes de la operación correspondiente, el Área de Mercados Financieros determinará la idoneidad o no de la operación para poder proceder a un análisis más detallado y a su propuesta para ser aprobada en el órgano correspondiente.

TIMBRE DEL ESTADO



8C548211

PR	09/2004
O	130

3.3. Análisis del Riesgo de las Operaciones

El análisis del riesgo de las operaciones es, posiblemente, una de las actividades más críticas dentro del proceso global del negocio crediticio. Todas las operaciones de activo deben ser objeto de un análisis de su riesgo. El análisis del riesgo crediticio persigue el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Garantizar los estándares mínimos de calidad crediticia definida por Caixanova.
- Adecuar la rentabilidad obtenida al riesgo valorado en cada operación
- Promover la homogeneidad de condiciones y garantías de todas las operaciones que suponen riesgo de crédito.
- Garantizar el cumplimiento de las políticas y directrices en materia de riesgo crediticio establecidas.
- Adecuación de la cartera de inversión crediticia a los niveles y mapas de riesgos establecidos por Caixanova.

En Caixanova están establecidos diferentes niveles de análisis que se aplican de acuerdo al nivel de complejidad y riesgo de la operación por volumen, plazo y naturaleza. Con ello se consigue aplicar, de una manera eficiente, los criterios de rigurosidad y exhaustividad en las tareas de análisis, dedicando el esfuerzo más adecuado según las características de las operaciones.

De mayor a menor nivel de detalle, podemos diferenciar tres niveles de Análisis: el efectuado en primera instancia en las Oficinas mediante la cumplimentación del **Análisis de Riesgo** (que forma parte del Expediente de la Operación), el **Informe Abreviado**, elaborado en Oficinas bajo supervisión de un analista y el **Informe Completo**.

En el caso de Grandes Empresas –aquellos clientes con un volumen de negocio con Caixanova superior a los 6 millones de euros si se gestionan desde Galicia, 30 millones de euros la gestión se realiza en Madrid y sin ningún límite si se gestionan desde el resto de España–, existen gestores especializados que tienen asignados carteras de clientes y que efectúan un seguimiento personalizado de los riesgos de cada uno de ellos.

Los gestores especializados centralizan el análisis del riesgo de los clientes que tienen asignados, cualquiera que sea el nivel de detalle de análisis que requiera la operación por sus características (Análisis de Riesgo, Informe Abreviado o Informe Completo), aprovechando el conocimiento que tienen de sus clientes y del sector en el que operan.

PR	Informe	Edición
	O	09/2004
	1.º	131

Atendiendo al límite de las operaciones, al responsable de la valoración, y al nivel de detalle, los distintos niveles de análisis son los siguientes:

Informe	Nivel de Detalle	Límite Máximo	Responsable del Análisis	
			Grandes Empresas	Resto
Análisis de Riesgo	-	Obligado cumplimiento para todas las operaciones	Gestores Especializados	Oficinas
Informe Abreviado	+	Operaciones con Garantía Personal entre 90.000 y 180.000 euros		Oficinas con supervisión de Analista
		Operaciones con Garantía Real entre 180.000 y 300.000 euros		
Informe Completo	++	Operaciones con Garantía Personal de más de 180.000 euros		Analistas
		Operaciones con Garantía Real de más de 300.000 euros		

3.3.1. Circuito General

A la hora de analizar el riesgo de un cliente, se pretende hacer un diagnóstico de su situación y una evaluación de las variables que pueden influir en su evolución futura. El objetivo último es el lograr la máxima certeza, a través del análisis, de que la inversión efectuada podrá ser recuperada en el tiempo y plazos previstos. Para ello evaluaremos cuatro aspectos fundamentales que son comunes a todos los niveles de análisis establecidos por Caixanova:

PR	Informe	Edición
	O	09/2004
	1.º	132

ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL ANÁLISIS

- I. Conocimiento del Cliente y Estudio de las Operaciones
- II. Información a Considerar y Contraste
- III. Viabilidad y Solvencia
- IV. Sensibilidad del Cliente a Factores Externos

I. Conocimiento del Cliente y Estudio de las Operaciones

El primer aspecto a considerar en la evaluación del riesgo de una operación es el conocimiento del cliente. No se valorará de la misma manera una operación planteada por un cliente antiguo del cual se conoce el historial crediticio, su situación actual y evolución a lo largo del tiempo que ha durado su relación con Caixanova, que una operación planteada por un cliente nuevo del cual se desconocen muchos aspectos y que genera un alto nivel de incertidumbre. El conocimiento del cliente, y en concreto la operación para la que solicita financiación, son la base sobre la que se apoyan los diferentes métodos de valoración del riesgo.

Caixanova no financiará aquellas operaciones en las que se tengan dudas de la finalidad de la operación y no se conozca perfectamente al cliente financiado.

En el caso de particulares los datos esenciales son los relativos a la finalidad de la financiación, que debe estar claramente detallada, aspectos socioeconómicos (tipo de contrato, situación laboral, hijos), al historial crediticio (grado de cumplimiento de compromisos financieros anteriores), y los que hacen referencia a la capacidad de pago del solicitante y a su solvencia económica. Esta información se recoge en la fase de Solicitud y Apertura de Expediente.

En el caso de empresas, la información que se precisa es más amplia, tratándose aspectos adicionales de las características del cliente. Se enumeran, a continuación los aspectos clave para tener un conocimiento riguroso del cliente:

Actividad	Conocimiento de la actividad principal y líneas de negocio
-----------	--

Calidad en la Gestión	Estimación de calidad en la gestión, como responsable de la creación de valor y la optimización de beneficios.
Estructura Directiva	Tamaño, grado de burocratización. Determina el grado de respuesta y rapidez de adaptación a cambios externos (sectoriales y coyunturales) que puedan afectar a la situación del cliente.
Tecnología	Hay que tener en cuenta la tecnología que emplea el cliente en el desarrollo de su actividad comparándolos con los empleados por la media del sector. Nos dará idea si de las ventajas competitivas con que cuenta la empresa.
Reputación Comercial	En el caso de clientes empresas, un dato relevante es el historial del cliente con otros clientes y proveedores del sector.
Historial Crediticio	Conocer los antecedentes del cliente con Caixanova, su grado de cumplimiento de compromisos financieros. Obtener la posición deudora del cliente (incluyendo las posiciones de grupos empresariales).

En lo que respecta al conocimiento de la finalidad de la operación solicitada, es un elemento esencial del riesgo. Se deberá conocer perfectamente en todos los casos, el destino de la financiación, antes de asumir riesgos nuevos o añadidos.

Deberá existir una adecuación entre la finalidad del riesgo y las características de la operación.

II. Información a Considerar y Contraste

La información requerida en el análisis del riesgo de la operación es la recogida en la Solicitud y Apertura del Expediente. Previamente a la evaluación de la operación considerada se deberá **contrastar** suficientemente la información que se dispone. Este contraste es, en lo que se refiere a la información económico-financiera, especialmente importante.

PR	09/2004	133
----	---------	-----

PR	09/2004	133
----	---------	-----

La **información económico-financiera** recogida deberá ser la más actualizada y de la mayor calidad posible. Para empresas, se guardará el siguiente orden (de mayor a menor calidad de la información):

- Estados Financieros Auditados
- Datos depositados en el registro mercantil
- Impuesto de Sociedades (firmado y sellado)

Los contrastes a efectuar sobre la información económico-financiera (entre otros), son los siguientes:

- Comparación del nivel de ventas con las que figuran en el resumen anual de IVA
- Volumen de fondos propios. Debe ser proporcional a los fondos propios del ejercicio anterior más el beneficio del ejercicio actual
- Evolución del beneficio razonable respecto a la evolución de las ventas.
- El endeudamiento bancario facilitado por el cliente se contrastará con el proporcionado por la Central de Información del Banco de España (C.I.R.B.E.) y con el que figura, para empresas, en los estados financieros.

En lo referente a la **información patrimonial**, se realizará un estudio de cada partida para determinar su fiabilidad y cuantificar su valor. Se tomarán en cuenta, únicamente, aquellas partidas presentadas por el cliente que sean susceptibles de fácil localización, identificación y que tengan un valor contrastable en el mercado, excluyendo aquellas que no cumplan con estos requisitos.

III. Viabilidad y Solvencia

La posibilidad de recuperación de una inversión a su vencimiento, vendrá determinada, por la capacidad de pago del cliente (viabilidad de la operación) y por su capacidad de recurrir a otras fuentes alternativas de financiación para hacer frente a sus obligaciones (solvencia).

La **viabilidad de la operación** es un indicador de la probabilidad de recuperación de la inversión a través de los flujos de caja generados por el desarrollo de la actividad. En el caso de particulares, esta capacidad vendrá dada por la estimación de su nivel de ingresos netos disponibles, esto es, sustrayendo de los ingresos totales los pagos comprometidos.

La **viabilidad** será la variable determinante para asumir o incrementar los riesgos de Caixanova con el cliente. Las fuentes alternativas para la recuperación de la inversión, como garantías, son complementarias, y sirven de medida de seguridad.

Para medir la viabilidad de un cliente, se deberán analizar en caso de empresas las cuentas financieras aportadas, basándose en un análisis de la composición y evolución de las partidas contables más significativas, y en el cálculo de ratios financieros que nos den una idea de la proporción entre las distintas masas contables.

Con carácter general, se puede afirmar que todos aquellos clientes que evidencien falta de liquidez, fuerte apalancamiento, desproporcionados saldos de la cuenta de clientes o elevadas cifras de stocks, pueden considerarse potencialmente peligrosos, si bien se deberá matizar suficientemente los datos obtenidos con los del sector de actividad al que pertenezca la empresa.

La **solvencia** mide las garantías adicionales aportadas a la operación. Se refiere a la posibilidad de recuperación de la inversión a través de otras fuentes de financiación alternativas como son:

- Patrimonio del Solicitante
- Otros Ingresos Adicionales (no operativos)
- Patrimonio o ingresos de Avalistas

Para la medición de éste factor de riesgo, se deberán analizar el tipo de garantías aportadas a la operación y sus características. El análisis de las garantías aportadas conlleva los siguientes puntos a estudiar:

PR	EFECTUO	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		135

PR	EFECTUO	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		136

Naturaleza de las Garantías	• Tipos de bienes
	• Situación Jurídica
Tipología de las Garantías	• Personal
	• Hipotecaria
	• Pignoratícia
Dispersión	• Quien aporta las garantías y en qué cuantía
Plazo de la Operación	• Adecuar las garantías a la dimensión del plazo de recuperación de la inversión

IV. Sensibilidad del Cliente a Factores Externos

En el caso de la necesidad de elaboración de informes de detalle máximo, denominados Completos, y siempre y cuando se trate de clientes empresas, debemos tener en cuenta determinados aspectos del entorno del cliente que pueden afectar de manera importante al desarrollo de su actividad y a la evolución futura de su situación. Por ejemplo, no se tendrá la misma valoración de un cliente perteneciente a un sector en auge que a otro que se encuentra en una fase de declive. En concreto, atenderemos a los siguientes condicionantes externos:

Actividad y Mercado	• Grado de consolidación del sector
	• Perspectivas de evolución futura
	• Fase del ciclo en el que se encuentra
Competencia	• Principales competidores
	• Cuota de mercado
Clientes y Proveedores	• Principales clientes y proveedores
	• Posicionamiento respecto a clientes y proveedores; grado de concentración, capacidad de negociación.

3.3.1.1. Análisis de Riesgo

Es el primer nivel de análisis del riesgo de operaciones. Se trata de un informe de obligado cumplimiento para todas las operaciones y forma parte del expediente. Para su cumplimentación se precisa de la información financiera y patrimonial del cliente recabada en la solicitud. Se elabora en la Oficina de Crédito Director o, en su caso, por gestores especializados si el cliente forma parte de la categoría de Grandes Empresas.

Su metodología es práctica y objetiva, y se basa en el establecimiento de criterios umbrales mínimos para la determinación de la viabilidad de la operación. Este análisis consta de cinco bloques que se detallan en el adjunto.

ASPECTOS DEL ANÁLISIS DE RIESGO

- I. Estimación de la Capacidad de Endeudamiento
- II. Análisis del Patrimonio
- III. Compromiso del Cliente
- IV. Posición Riesgo de Caixanova
- V. Calificación

8C5482115

PR	09/2004
0	100

PR	09/2004
0	100

I. Estimación de la Capacidad de Endeudamiento

Determinará si el cliente es capaz de asumir la carga financiera que supone la operación solicitada con los ingresos operativos que es capaz de generar, descontando los gastos asumidos. Se determina a través del cómputo de las siguientes variables:

- A) **Ingresos Mensuales Netos.** Se refleja el importe resultante de deducir a los ingresos salariales, profesionales o empresariales las cargas fijas no financieras.
- B) **Capacidad de Ahorro Bruto Mensual.** Con carácter general, se determina que la Capacidad de Ahorro es un 30% de los ingresos mensuales netos (A).

En la siguiente tabla se muestra la metodología utilizada para el cálculo de la capacidad de ahorro, atendiendo a las características particulares del cliente.

Ingresos	Capacidad de Ahorro
Hasta 901,5 euros	30%
Por cada 300 euros adicionales	Entre 4% y 8%
Por cada hijo menos	Entre un 2,5% a 3%

C) **Cargas Financieras Mensuales.** Importe total de todas las cargas financieras mensuales anteriores a la operación que se analiza.

D) **Capacidad de Endeudamiento Adicional.** Diferencia entre la Capacidad de Ahorro Bruta Mensual y las Cargas Financieras Mensuales.

E) **Carga Financiera Mensual de la Operación.** Se refleja la carga financiera de la operación solicitada (cuota, amortización más vencimiento).

Si la Carga Financiera Mensual es superior a la Capacidad de Endeudamiento Adicional, podrá valorarse, previa justificación, otras fuentes de ingresos adicionales: capital mobiliario, capital inmobiliario y otros.

II. Análisis del Patrimonio

Una vez determinado que el cliente tiene capacidad de endeudamiento suficiente para acometer la operación, se debe comprobar la posibilidad de recuperación de la inversión, a través de la cuantificación de las garantías aportadas y del patrimonio del solicitante.

Con carácter general se considera que, como mínimo, el patrimonio de todos los intervinientes debe ser superior a 2 ó 3 veces el importe solicitado en caso de operaciones con **garantía personal**. Para operaciones con **garantía real**, si el importe de la operación es cubierto por el valor de la garantía aportada, de acuerdo con los límites que se señalan en el apartado II-TASACIÓN DE LA FINCA del punto 3.5.1.1, no es necesario la justificación de un patrimonio. En caso de no cubrir el total de la operación, el importe no cubierto será tratado con la misma consideración que un préstamo con garantía personal, requiriéndose la existencia de un patrimonio 2 ó 3 veces superior a ese importe marginal no cubierto por las garantías.

El Patrimonio Neto se determina como el cómputo del valor actual de inmuebles, valores mobiliarios y otros bienes menos el valor de las hipotecas, la financiación recibida y otras deudas.

III. Compromiso del Cliente

Un dato importante, además de la medición de la solvencia del cliente, es comprobar el grado de compromiso del cliente con la operación, esto es, determinar el porcentaje de fondos propios aportados al proyecto. En líneas generales, la **Financiación Propia** debe presentar, como mínimo el **30% de la inversión** realizada. En el caso de Préstamos con Garantía Real, esta restitución se sustituye por el porcentaje máximo de financiación sobre el valor de tasación de la garantía.

IV. Posición de Riesgo de Caixanova

Al mismo tiempo que determinamos la viabilidad de la operación en términos cuantitativos y midiendo el grado de compromiso del cliente con la inversión, se hace preciso valorar dos cuestiones adicionales: por un lado, medir el **nivel de endeudamiento** del cliente, con Caixanova y con otras Entidades Financieras, y por otro, valorar el **historial crediticio** del cliente, esto es, el grado de cumplimiento que ha tenido sobre la financiación recibida. Para ello se debe recurrir a **fuentes internas** (historial crediticio del cliente, comprobación del cumplimiento de riesgos anteriores con Caixanova) y a **fuentes externas** (R.A.I., Consulta de Impagados BADEXCUG, Incidencias Judiciales y CIRBE).

V. Calificación

En base a los datos resultantes de los cuatro bloques anteriores, el Director de Oficina debe emitir una resolución sobre la viabilidad de la operación. Dicha

PR	OPORTUNO	FECHA
O	NO OPORTUNO	09/2004

PR	OPORTUNO	FECHA
O	NO OPORTUNO	09/2004

resolución debe constar en el Informe Análisis de Riesgo y debe ser firmada por el Director. Este Informe deberá acompañarse de Informes complementarios más detallados de valoración de riesgo (Informe Abreviado o Completo) en caso de operaciones cuyas características así lo requieran.

3.3.1.2. Informe Abreviado

Una vez efectuada la primera valoración del riesgo de la operación establecida en el expediente, las características de la operación pueden hacer que se requiera de un nivel de análisis más detallado, en el que se amplíen los aspectos del cliente a analizar. Para ello, Caixanova tiene procedimientos niveles de análisis que establecen un estudio del cliente en mayor profundidad. Estos análisis son el Informe Abreviado y el Informe Completo.

El Informe Abreviado es necesario para riesgos comprendidos entre 90.000 y 300.000 euros en el caso de operaciones con garantía personal y entre 180.000 y 450.000 euros en caso de garantía real. Se elabora en las Oficinas bajo supervisión de Analistas, salvo en aquellas operaciones de clientes que formen parte de la cartera de un Gestor especializado. En éstos casos, el Gestor será el encargado de realizar el análisis.

Para llegar a la **calificación de los riesgos económico-financieros y patrimoniales**, el Informe plantea el estudio de los siguientes aspectos relativos a la operación y al cliente:

ASPECTOS CONTEMPLADOS POR EL INFORME ABREVIADO

- I. Aspectos Generales del Cliente
- II. Planteamiento y Justificación de las Operaciones
- III. Análisis Económico-Financiero y Patrimonial
- IV. Posición de Riesgo de Caixanova
- V. Valoración del Riesgo
- VI. Criterio del Analista

I. Aspectos Generales del Cliente

Se debe, al analizar la operación, conocer la actividad y las líneas de negocio que desarrolla el solicitante, el entorno en que se desenvuelve. Es importante, en caso de clientes antiguos, analizar la experiencia de Caixanova con el

PR	09/2004
1.º	142

cliente, su historial crediticio y la posición deudora actual. En el caso de clientes nuevos es relevante conocer los motivos del cliente para solicitar a Caixanova la financiación.

No se debe financiar a un cliente del cual no se esté completamente seguro de que va a responder a sus obligaciones contraídas. Para ello, es necesario un conocimiento suficiente de su situación financiera y patrimonial. Durante la Solitud y Apertura de Expediente se deberá haber requerido información necesaria, aunque el Analista podrá requerir de más información de algún aspecto que considere relevante.

II. Planteamiento y Justificación de la Operación

Se debe indicar el tipo de facilidad crediticia, importe, plazo, precio, destino de los fondos y cualquier otro tipo de información que afecte a la valoración de la solvencia o rentabilidad tal como el porcentaje de efectos aceptados.

El tipo de facilidad debe ser acorde con el destino de la inversión crediticia. Asimismo, el destino de la financiación tiene que estar relacionado con el plazo. Un préstamo para cubrir desfases de tesorería debe ser a corto plazo, mientras que un préstamo solicitado para invertir en activos fijos debe tener un plazo de amortización mayor. En estos casos hay que indicar el plan de amortización de la inversión y su justificación.

III. Análisis Económico-Financiero y Patrimonial

Para el Análisis Económico-Financiero se valorará la información de las partidas del balance y cuenta de resultados del cliente, la interpretación de su composición, de la variación experimentada en el tiempo de la relación entre partidas. El análisis de estados financieros cumple los siguientes objetivos:

- Permite conocer la naturaleza y origen del patrimonio del cliente
- Permite ver la evolución que experimenta el patrimonio en el tiempo
- Permite valorar la gestión que se ha hecho del patrimonio objeto del estudio

Las masas patrimoniales no se deben estudiar de manera aislada, sino que deben compararse con otras para establecer relaciones. El análisis de estas relaciones se efectuará a través de ratios o cálculos que relacionan dos masas contables.

La interpretación de partidas del balance o cuenta de resultados y del cálculo de ratios obtenidos debe hacerse teniendo en cuenta un criterio intertemporal, que permita ver la evolución en el tiempo de éstas partidas y ratios.

PR	09/2004
1.º	142

Los ratios empleados en el análisis se pueden agrupar en tres bloques: ratios de estructura, ratios de gestión económica y ratios de gestión financiera. La valoración de éstos ratios siempre debe hacerse considerando la actividad del cliente y el sector donde se encuentra.

Los ratios de estructura permiten apreciar de forma simplificada la situación económico-financiera de la empresa analizada y su evolución en el tiempo. Se analizan los siguientes:

Fondo de Maniobra (Ratio de Circulante)	Definido como la diferencia o cociente entre el Activo Circulante y el Pasivo Circulante. Indica la capacidad del cliente para atender a sus compromisos a corto plazo. Debe ser positivo, ya que de no serlo indicará que el cliente pudiera tener problemas para atender a sus compromisos más inmediatos.
Recursos Ajenos Totales	Indica toda la financiación a medio y largo plazo recibida por el cliente y todas las obligaciones de pago a corto plazo. Cuanto mayor sea mayores serán las obligaciones de pago adquiridas.
Ratio de Endeudamiento	Muestra la relación entre los Recursos Propios Totales y los Recursos Ajenos. Generalmente, se considera que su valor debe situarse entre 0.5 y 1. Es una medida del endeudamiento del cliente. Clientes fuertemente endeudados son potencialmente peligrosos puede tener problemas para responder a sus compromisos financieros adquiridos.

Los ratios de gestión económica permiten valorar la evolución de los resultados del cliente y el grado de recuperación de los activos de la empresa. Se analizan los siguientes:

PR	0	09/2004	1.º	09/2004
----	---	---------	-----	---------

Rotación de Existencias	Se definen como los Ingresos Totales sobre las Existencias. Cuanto más elevado sea este ratio nos indicará que las existencias son más líquidas, que tienen un periodo de maduración más bajo.
Rentabilidad Económica	Beneficio Antes de Intereses e Impuestos sobre el total de Activos. Permite obtener una visión de la rentabilidad que obtiene la empresa de las inversiones realizadas. A mayor R.E. mayor es la capacidad de generación de fondos del cliente y posiblemente mayor sea la capacidad de pago.
Rentabilidad sobre Ventas	Beneficio Antes de Intereses e Impuestos sobre Ventas Totales. Permite conocer el margen comercial del cliente.

Los ratios de gestión financiera muestran la rentabilidad de los recursos empleados para la financiación de la actividad de cliente. Se analizan los siguientes:

Rentabilidad Financiera	Beneficio Neto, después de impuestos sobre los Recursos Propios.
Gastos Financieros sobre Ventas	Permitir valorar el peso de los gastos generados por la financiación en la actividad ordinaria del cliente. En definitiva, permite ver si la actividad ordinaria del cliente es suficiente para hacer frente a sus compromisos financieros.

En el caso del Análisis Patrimonial cuantificaremos las garantías aportadas a la operación. Para las Garantías Personales, se cuantificará económicamente el Patrimonio Neto (cálculo del valor actual neto de bienes inmuebles, valores mobiliarios y otros bienes) o Recursos Propios (en el caso de Personas Jurídicas) del Solicitante y Avalistas. En las Garantías Hipotecarias, el valor viene dado por el porcentaje aplicado por Caixanova al valor de Tasación. Por último, en

PR	0	09/2004	1.º	09/2004
----	---	---------	-----	---------

Garantías Plazadas: el valor de la garantía se determina como el porcentaje sobre el valor nominal de dichas garantías.

IV. Posición Riesgo

La consideración del nivel de endeudamiento del cliente y del grado de cumplimiento de compromisos financieros adquiridos anteriores puede hacer variar las valoraciones que se obtengan de los riesgos económico-financieros y patrimoniales.

La determinación del grado de cumplimiento de riesgos anteriores no solo es clave para la valoración del riesgo de una operación, sino que lo es para la determinación del circuito de tramitación de operaciones. Clientes con problemas en el cumplimiento de obligaciones anteriores requerirán de niveles superiores para la aprobación del riesgo.

Para su cuantificación, se consultarán, además del historial crediticio del cliente con Caixanova, tres fuentes de información externas:

- Consultas de Impagados BADEXCUG
- Registro de Aceptaciones Impagadas (R.A.I.)
- Consulta de Incidencias Judiciales

Estas fuentes darán información acerca de la posible existencia de problemas en el cumplimiento de obligaciones crediticias. En caso de que existan incidencias negativas, éstas deberán figurar expresamente comentadas en el expediente y deberán ser aclaradas y sopesadas adecuadamente, además de ser tenidas en cuenta para la determinación del circuito correspondiente en la aprobación del riesgo.

Por otro lado, es importante determinar el grado de concentración de riesgos. La cartera de créditos debe ser administrada para proporcionar una diversificación del riesgo crediticio lo más amplia posible, no soportando excesivos riesgos con un mismo cliente. El cuadro de financiación nos dará información del nivel de endeudamiento del cliente y de la participación de Caixanova de ese riesgo total, por tipo de operación y total. Para ello, recurriremos a la información disponible en la Central de Información de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E.).

Completaremos el estudio de posicionamiento con un análisis de las posiciones de pasivo del cliente en Caixanova, puesto que es importante la existencia de una reciprocidad razonable. Parece lógico pensar, que a un cliente que se la va a otorgar financiaciones importantes se les exija mayores niveles de reciprocidad.

PR	OPINION	FECHA
O	1.º	09/2004
		145

Área de Organización

V. Valoración del Riesgo

La valoración del riesgo elaborada por analistas es una herramienta de apoyo a la toma de decisiones realizadas por los órganos competentes. Consiste en la calificación del riesgo económico-financiero, patrimonial y comercial.

La valoración se realiza en función de los puntos analizados en el Informe de Valoración del riesgo de la operación predominará en importancia la determinación de la capacidad de pago del cliente, esto es, la viabilidad del riesgo económico-financiero sobre la solvencia o riesgo patrimonial y el riesgo comercial.

Cada tipología de riesgo analizado recibirá una calificación que puede ser: ALTA, MEDIA, BAJA.

El informe deberá estar firmado por el responsable del Análisis, el Director de Oficina, el Interventor y el Director de Comarca.

VI. Criterio del Analista

Una vez que se ha realizado el análisis y valoración del riesgo, el responsable del análisis resume las principales conclusiones del estudio y expone sus recomendaciones sobre la operación analizada.

El analista puede recomendar que se modifiquen algunas características de las operaciones como el plazo o sugerir junto con la Oficina el importe de la operación, para ajustar las características de la operación al riesgo. En caso de que el nivel de riesgo de la operación sea alto, por ejemplo, sugerir la necesidad de incluir garantías que refuercen la operación.

3.3.1.3. Informe Completo

Este informe es necesario para riesgos superiores a los 180.000 euros en el caso de operaciones con garantía personal y a 300.000 euros en caso de operaciones con garantía real. Se elabora por Analistas, salvo en el caso de clientes gestionados por Gestores especializados, que serán los encargados de realizar el análisis.

La estructura, método de análisis y composición del Informe Completo es muy parecida a la del Informe Abreviado, diferenciándose de éste en la ampliación de las variables de análisis en cada elemento estudiado.

Las variables a través de las cuales cuantificaremos la viabilidad y solvencia de la operación se agrupan en los siguientes bloques, que forman parte de la estructura del Informe:

PR	OPINION	FECHA
O	1.º	09/2004
		146

Área de Organización

ASPECTOS CONTEMPLADOS POR EL INFORME COMPLETO

- I. Aspectos Generales del Cliente
- II. Planteamiento y Justificación de las Operaciones
- III. Análisis Económico-Financiero y Patrimonial
- IV. Análisis Relacional (Posición de Riesgo) y Cuadro de Financiación Bancaria
- V. Valoración del Riesgo
- VI. Análisis del Grupo
- VII. Análisis del Sector y Posicionamiento de la Empresa
- VIII. Criterio del Analista

Incidiremos a continuación, en aquellos aspectos diferenciales del Informe Completo respecto del Abreviado o en aquellos aspectos donde el Informe Completo muestre un nivel de detalle mayor para cada concepto.

I. Aspectos Generales del Cliente

Información que nos permita conocer el cliente que vamos a financiar. El estudio de este aspecto es el mismo que el descrito en el Informe Abreviado.

II. Planteamiento y Justificación de la Operación

Se mostrará información de la facilidad crediticia, sus características, el destino de los fondos y el posicionamiento de Caixanova. Es el mismo análisis que el realizado en el Informe Abreviado.

III. Análisis Económico-Financiero y Patrimonial

El Análisis económico-financiero se basa en la valoración de la composición y evolución de los masas patrimoniales de balances y cuenta de resultados, así como en la interpretación de la relación entre partidas contables, calculadas a través de ratios financieros. El método es idéntico al empleado en el Informe Abreviado aunque se amplía el estudio a partidas contables y ratios no contemplados en éste. De los tres bloques de masas patrimoniales y ratios

[estructura, gestión económica y gestión financiera] detallaremos aquellas no empleadas en el Informe Abreviado.

- **Partidas y Ratios de Estructura.** Permiten conocer el estado actual y evolución de la situación económico-financiera del cliente. En el Informe Abreviado son objeto de análisis las siguientes partidas y ratios:

- Fondo de Maniobra.
- Recursos Ajenos Totales
- Ratio de Endeudamiento

Adicionalmente, en el Informe Completo se analizan las siguientes masas contables y relaciones entre partidas:

Liquidez	Se obtiene como cociente entre el Activo Circulante y el Realizable a Corto Plazo. Nos indica la capacidad para hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo en base a la realización del activo circulante. Su valor suele oscilar entre 1,5 y 2 aunque debe compararse, al igual que el resto de partidas, con el sector de referencia.
Fondo Maniobra sobre Ventas	El fondo de maniobra se define como la diferencia o cociente entre Activo Circulante y el Exigible a corto plazo entre las Ventas, y muestra la capacidad de hacer frente a las obligaciones inmediatas. Este ratio pondera el fondo de maniobra respecto al volumen de ventas, dando información del peso que tienen las ventas en la generación de esa capacidad de pago a corto plazo.

- **Ratios de Gestión Económica.** Muestran información acerca de la rentabilidad en la gestión de la estructura económica del cliente analizado. En el Informe Abreviado se analizan las siguientes partidas y ratios:

- Rotación de Existencias

PR	09/2004
1.º	1.º

PR	09/2004
1.º	1.º

- Rentabilidad Económica

- Margen Comercial

Además de los analizados en el Informe Abreviado, el Informe Completo plantea el análisis de los siguientes ratios y masas contables:

Productividad	Definida como el cociente entre las Ventas y el número de Empleados.
Rotación o Ventas Totales entre Activos	Cuanto mayor sea este ratio más productivos serán los Activos del cliente, más focalizada estará la estructura económica a la obtención de resultados ordinarios.
Rentabilidad de Ventas	Se define como el Beneficio Neto sobre las Ventas y muestra el peso de las ventas en el resultado del cliente.
Incremento de las Ventas	Evolución de las ventas en diferentes periodos. Nos dará información junto con los datos del sector de la cuota de mercado del cliente, su posicionamiento frente a la competencia y su posible proyección futura.

- **Ratios de Gestión Financiera.** Proporcionan información acerca de la gestión de las fuentes de financiación del cliente y de la rentabilidad obtenida de dichos recursos. En el Informe Abreviado se contemplaron las siguientes partidas de gestión financiera:

- Rentabilidad Financiera
- Gastos Financieros sobre Ventas

Además de éstas partidas, en el Informe Completo plantea la interpretación de las siguientes:

PR	09/2004
O	149

Coste Financiero

Se define como los Gastos Financieros sobre las Deudas con coste explícito. Muestra información acerca de la evolución del coste originado por la estructura financiera de la empresa y su nivel de endeudamiento.



En el Análisis Patrimonial el método utilizado es el mismo que en el Informe Abreviado, valorándose el patrimonio del cliente a través de la cuantificación de las Garantías Personales o Recursos Propios y de las Garantías Hipotecarias y Pignoraticias si las hubiera.

IV. Análisis Relacional (Posición Riesgo) y Cuadro de Financiación Bancaria

Al igual que en el Informe Abreviado, se basa en la determinación de la posición riesgo de Caixanova con el cliente en comparación con la financiación total recibida por éste y con las facilidades crediticias concedidas por otras entidades financieras. Además, se analiza el historial crediticio del cliente y el grado de cumplimiento de los compromisos financieros adquiridos con anterioridad.

V. Valoración del Riesgo

Se valoran los riesgos económico-financiero, patrimonial y comercial. Los análisis efectuados, teniendo en cuenta también la combinación de riesgos y el grado de cumplimiento de compromisos financieros adquiridos.

Para la valoración del riesgo comercial, se tendrá en cuenta el grado de diversificación del negocio del cliente. Para ello, se deberá tener conocimiento de los principales clientes y proveedores del solicitante. La existencia de clientes que concentran la mayor parte del negocio supone un riesgo para la solvencia del solicitante. Asimismo, es peligroso el poseer un alto grado de dependencia de unos pocos proveedores.

VI. Análisis Grupo Empresarial

En el caso de clientes que formen parte de Grupos Empresariales, la valoración que se realiza del riesgo debe tener en cuenta las características del grupo, su composición, las líneas de negocio desarrolladas, sus líneas estratégicas.

VII. Análisis Sectorial y Posicionamiento de la Empresa en el Sector

805482112

PR	09/2004
O	150

Se deberá valorar la evolución sufrida por el sector de pertenencia a lo largo del tiempo, en cuanto a su composición, crecimiento y estrategia global, a fin de estimar la posición del cliente y su fuerza en el mercado.

Es preciso conocer cuáles son los principales competidores, sus cifras de ventas y determinar la cuota de mercado del cliente analizado, para medir el grado de consolidación del cliente en su sector.

VIII. Criterio del Analista

Al igual que en el Informe Abreviado, tras la elaboración del informe, el analista resume las principales conclusiones y recomendaciones encaminadas a proporcionar una herramienta que facilite al órgano competente dictaminar en materia de riesgos.

3.3.2. Circuitos Particulares

3.3.2.1. Promociones Inmobiliarias

La financiación de promociones inmobiliarias suele instrumentarse mediante los denominados "préstamos promotor", para los cuales Caixanova tiene definidos productos específicos cuyas condiciones son controladas informáticamente tanto para la formalización como para la administración. Estos productos corresponden a préstamos refaccionarios cuyo destino es la financiación de la construcción y venta de inmuebles, generalmente viviendas, lo que, desde un enfoque comercial, supone para Caixanova la oportunidad de captar, mediante la subrogación del préstamo en la compraventa, a los compradores de las viviendas financiadas como clientes de préstamos hipotecarios, con las ventajas que este producto presenta desde la perspectiva de la vinculación y la relación con el cliente.

El objetivo final que podría asociarse a la financiación de promociones inmobiliarias, que podrían considerarse como un paso intermedio para la concesión de hipotecas sobre viviendas, no puede hacer que se minusvalore la exposición al riesgo que suponen estas operaciones, ya que presenta características de concentración del riesgo (un prestatario frente a los numerosos compradores finales de viviendas), importes y garantías (inexistencia o "existencia parcial" de las garantías, con exigencias contables diferenciadas en cuanto a clasificación y provisión del riesgo), que hacen necesario un análisis detallado.

La propia naturaleza refaccionaria de la operación y la existencia de disposiciones sucesivas constituyen en sí un motivo para poder afirmar que, adicionalmente al análisis inicial de las promociones, se hace necesario un continuo análisis de evolución de la misma, para poder proceder a la

PR	0	09/2004	1.º	152
Agencia Organización				

disposición de los fondos en los distintos hitos marcados por el avance de la obra.

Tanto la importancia del negocio inmobiliario como la orientación de Caixanova a clientes minoristas y la apuesta por la financiación hipotecaria como un producto de vinculación de estos clientes suponen una decisión de participar en la financiación de promociones inmobiliarias, aplicando siempre los más elevados estándares de exigencia en el análisis y la selección de riesgo y reforzando los procedimientos de seguimiento y control de este tipo de riesgo de acuerdo con los procedimientos que más adelante se describen en este Manual.

Desde el momento del inicio del análisis es necesario considerar las particularidades de estas operaciones y una serie de aspectos fundamentales en el análisis de las mismas. En primer lugar, la promoción tiene que ser acorde con el mercado, para lo cual, si bien no se pretende que los responsables de las oficinas y los analistas tengan un conocimiento detallado del sector inmobiliario, la experiencia de Caixanova en la financiación de viviendas directamente a compradores o en otras promociones, debe aplicarse para valorar la viabilidad comercial de la promoción para la que se solicita financiación.

Adicionalmente, es importante que exista un compromiso financiero adecuado del promotor con el proyecto, que en muchos casos ha de traducirse en la financiación con recursos propios de la adquisición del terreno y de una parte significativa de la inversión. Finalmente, ya en la propia fase de ejecución, es relevante que el nivel de ventas sea fluido, para proporcionar al promotor la liquidez necesaria para poder hacer frente al pago de las cuotas y a la parte de la promoción no financiada.

En esta fase de análisis, los propios estados financieros y forma jurídica de las empresas promotoras dificultan la aplicación de criterios de análisis homogéneos a otros sectores. Suele ser frecuente que, para no acumular excesivos riesgos y por motivos fiscales, los promotores constituyan distintas sociedades para cada promoción. Esto hace que los balances de estas empresas no se correspondan con los volúmenes de financiación solicitada, requiriéndose de un análisis de aspectos específicos distintos a los analizados para otro tipo de operaciones.

Además de los aspectos relativos a la viabilidad y solvencia del promotor, se deberán tener en cuenta los siguientes factores relativos a la promoción:

PR	0	09/2004	1.º	152
Agencia Organización				

03/2007

ASPECTOS DEL ANÁLISIS DE PROMOCIONES

- I. Aspectos Relativos a la Empresa Promotora
- II. Grado de Compromiso del Promotor
- III. Aspectos Relativos a la Promoción
- IV. Seguimiento de las Promociones

I. Aspectos Relativos a la Empresa Promotora

- Promociones anteriores: comprobar que se hayan desarrollado sin problemas, con un adecuado nivel de calidad, que no se han producido reclamaciones posteriores y que las ventas se hayan producido con fluidez.
- Experiencia del promotor

II. Grado de Compromiso del Promotor

- Suelo adquirido con fondos propios y otros pagos realizados.
- Existencia de activos líquidos que pudieran utilizarse para una mayor financiación a lo largo de la vida de la obra en caso de necesitarse.

III. Aspectos Relativos a la Promoción

- Condicionantes de la licencia de obras, calificación del suelo, cumplimiento de normas urbanísticas.
- Análisis del mercado: ubicación de la promoción, tipo de viviendas, comprobación de si el precio se adecua con el de mercado para viviendas del mismo tipo.
- Adecuación del tipo de vivienda a las condiciones de la zona
- Aceptación del mercado: nivel de ventas realizadas, interés suscitado en potenciales compradores, reservas efectuadas.
- Plan financiero y plan de tesorería de la promoción con estimación de beneficios. El proyecto debe garantizar un nivel razonable de rentabilidad.
- Análisis de Sensibilidad. Es el cálculo del punto de equilibrio para la ventas o número mínimo de viviendas que se deben vender para sufragar los gastos que conlleva la promoción.

PR	09/2004	133
O	1.00	133

IV. Seguimiento de las Promociones

Debido a que las promociones son operaciones de elevado riesgo, es de vital importancia realizar un seguimiento detallado de la misma, con especial incidencia sobre:

- La evolución de la obra, debiendo realizar visitas periódicas y comprar periódica de las certificaciones de obra.
- La estructura de pagos de la operación deberá estar en consonancia con el grado de avance o hitos establecidos de la obra, y por el nivel de riesgo.
- Cumplimiento del plan económico-financiero y de tesorería.

3.3.2.2. Descuento

Las líneas de descuento exigen un seguimiento permanente de las mismas para detectar posibles irregularidades en el comportamiento de los cedentes que pudieran dar lugar a situaciones potenciales de morosidad. En las líneas de descuento, al contrario que en otras operaciones de activo, la asunción del riesgo se produce cada vez que se reciben remesas. Cada remesa sujeta de la evaluación del riesgo de la operación en sí misma, de la situación del cedente y de la información del librado.

La Oficina al recibir la remesa del cliente, procederá a una revisión de los efectos en sus aspectos formales para después comprobar la línea de descuento en cuanto a:

- Límite disponible
- Porcentaje de devoluciones
- Existencia de efectos impagados pendientes de regularizar
- Tarifas de intereses y comisiones
- Características o condiciones especiales del papel a descontar (ver solicitud)
- Informes comerciales y de solvencia de los cedentes, librados, avalistas y endosantes

Además de evaluación del riesgo asumido en cada remesa, el análisis de las líneas servirá, entre otras para los siguientes propósitos:

- Comprobar si se cumplen los compromisos previos de reciprocidad aceptados por los cedentes

PR	09/2004	134
O	1.00	134

- Averiguar las causas de posibles disminuciones en la cifra de cesiones de alguna línea y solucionar los problemas, si los hubiera
- Detectar líneas de descuento con límites muy por encima del volumen de negocio generado por el cedente
- Examinar líneas no utilizadas y averiguar las causas de dicha inactividad

3.3.2.3. Financiación Internacional

El análisis de las operaciones de Financiación Internacional que corresponden a Líneas de Comercio Exterior o a otro tipo de operación, seguirá los trámites equivalentes a cualquier otra operación. Dado que, de forma prácticamente exclusiva, estas operaciones corresponden a personas jurídicas y tienen importes elevados, los circuitos de análisis y de aprobación exigirán el mayor nivel de detalle en la elaboración del informe de análisis y los niveles de sanción más elevados de la Caja.

Excepcionalmente, cuando por cuestiones de complejidad técnica de la operación o por las características del mercado al que corresponde, existen elementos adicionales que requirieran un análisis (de las garantías, de la titularidad de derechos o propiedades, de la posibilidad de retornar los flujos de una inversión, de aspectos fiscales o de control de cambios...) el Área de Internacional podrá ser consultada y, bien directamente, bien mediante el asesoramiento externo que considere oportuno (agencias de calificación, asesores en comercio exterior, organismos oficiales, letrados externos...) para poder valorar adecuadamente la operación por parte de los analistas, así como para poder configurar una propuesta para el cliente. Normalmente estos contactos ya podrían haberse anticipado en las fases iniciales de propuesta de la operación, en caso de que la Red Comercial hubiese solicitado la colaboración al Área de Internacional.

El Área de Internacional, por tanto, actúa como apoyo técnico o consultivo, en su papel de especialista en comercio exterior, para la Red Comercial (u otras unidades que pudiese plantear las operaciones de inversión). En ningún caso tiene atribuciones para aprobar o denegar operaciones, más allá de las que confiere la participación en diferentes órganos colegiados en los que tiene presencia.

En general, las operaciones de riesgo de crédito que estarán centralizadas en el Área de Internacional corresponden a las siguientes:

- Financiación de Importaciones
- Financiación de Exportaciones

- Préstamos en Divisas
- Préstamos a No Residentes
- Créditos Documentarios
- Seguros de Cambio
- Avoles Internacionales

Cada una de estas diferentes operaciones, dada su tipología, requiere una serie de consideraciones en el análisis. En cualquier caso, todas ellas se ven cubiertas por una Línea de Comercio Exterior, póliza de crédito intervenida en notario – salvo excepciones así aprobadas en el órgano colegiado correspondiente–, que permite disponer de una cobertura unificada para los riesgos asumidos con clientes para su operativa internacional y que requiere un análisis homogéneo y equivalente a los de la operativa doméstica, con las particularidades que se recogen a continuación.

En el caso de la **financiación de importaciones**, el cliente de la Caja ha realizado una importación de bienes y/o servicios, lo que determina que existe una operación comercial, de modo que el pago, habitualmente, se instrumentará para el pago de dichas importaciones, asociada a cualquiera de los medios de pago utilizables en comercio exterior (transferencias, remesas, cheques...). Al constituir una financiación finalista, y al instrumentarse habitualmente el pago mediante el pago a un exportador por cuenta del importador cliente, se elimina el riesgo de desvío de fondos para otros fines. Cada disposición está sujeta a un análisis individual de la operación comercial que permite una adecuada selección y seguimiento del riesgo por parte de la Caja.

La **financiación de exportaciones**, por su parte, presenta un perfil de riesgo diferenciado, que deberá ser revisado en el procedimiento de análisis de la Línea de Comercio Exterior, en caso de que se apruebe su utilización para estas operaciones. En este tipo de financiación, cabe la posibilidad de prefinanciación (que supone la financiación desde el pedido hasta la exportación) y la postfinanciación (desde la exportación hasta el pago definitivo por parte del cliente). En el segundo de los casos, adicionalmente a la solvencia del exportador, es relevante el análisis de la solvencia del importador, así como la existencia de garantías de terceros, incluyendo la posibilidad de que el exportador contrate pólizas de seguro de crédito a la exportación (CESCE, aseguradoras privadas...). Un mecanismo para instrumentar la financiación de exportaciones, podría ser la utilización de créditos documentarios, en cuyo caso se contaría con la garantía del banco emisor del crédito documentario, cuya solvencia, en cualquier caso, debería analizarse.

PR	PR	PR
0	1.º	09/2004
155	155	155

PR	PR	PR
0	1.º	09/2004
155	155	155

En cualquiera de los dos casos, dada la existencia de relaciones comerciales, es importante considerar aspectos que puedan afectar a las mismas y, de forma específica, a la efectiva liquidación de los pagos vinculados, como pueden ser aspectos relacionados al riesgo país, régimen fiscal y arancelario, restricciones normativas a operaciones comerciales, control de cambios,.... El Área de Internacional - Comercio Exterior, actuará como órgano de consulta ante las cuestiones de esta índole que pudiesen surgir para la oferta o análisis de operaciones de este tipo, canalizándolas, cuando corresponda, a los organismos públicos o empresas privadas correspondientes.

La valoración de la solvencia del exportador deberá siempre considerarse a la luz de la exposición que puede tener su actividad comercial al importador extranjero, ya que una elevada concentración puede suponer una elevada exposición ante el potencial impago de éste, en cuyo caso, cobra mayor importancia el análisis de la solvencia del importador extranjero y, específicamente, de aspectos que pudiesen afectar al riesgo país o a la solvencia del "país importador".

En lo que se refiere a los préstamos en divisas, éstos pueden considerarse préstamos financieros puros, sin existencia de relaciones comerciales subyacentes. Su análisis corresponde al mismo que pudiese tener cualquier operación en euros, y debería limitarse a monedas convertibles, siempre bajo la supervisión del Área de Internacional, que actuará como unidad de consulta en aquellos casos en que se considere que la propia volatilidad de la cotización de las divisas de denominación pudiese afectar a la consideración del riesgo. En este sentido, siempre deberá tenerse la máxima prudencia al valorar la capacidad de pago y solvencia de los clientes, considerando su exposición al riesgo de cambio, ya que la variación en la cotización de la moneda en que se denomine el préstamo puede incrementar notablemente el contravalor en euros de éste. La consideración de garantías de cualquier tipo deberá tener en cuenta la proporción entre la garantía y el contravalor en euros del riesgo asumido.

Los préstamos a no residentes, por otro lado, están sujetos a los requerimientos normativos de información de posición de no residentes, y podrían exigir, adicionalmente, la consideración del posible riesgo-país implícito en las operaciones, que supondría un coste adicional a la Caja en términos de la dotación por los correspondientes provisiones. Por ello, los circuitos de análisis contarán con el asesoramiento del Área de Internacional siempre que se considere que puede existir alguna contingencia en relación a préstamos con no residentes que, por otro lado, comparten sus circuitos con las operaciones de residentes.

Una de las operaciones de riesgo típicas correspondiente a la operativa internacional, aunque no constituye por sí misma una financiación, sino un

PR	09/2004
O	1.º
	157

riesgo de firma, es el crédito documentario de importación, en virtud del cual, cuando la Caja actúa como emisor, se compromete, a solicitud de su cliente (importador-ordenante) frente al beneficiario (exportador) o frente a otras entidades financieras intermediarias.

Este compromiso supone habitualmente el desembolso de las cartas correspondientes (pago contra la entrega de documentos), bien puede suponer la garantía de la operación, mediante el afianzamiento mismo, o bien el compromiso de negociar la operación (creación de negociación). De acuerdo con la naturaleza de estas operaciones, se considerase la existencia tanto de un riesgo económico, derivado de la solvencia del cliente, ordenante del crédito documentario, ya que la Caja se compromete a pagar por cuenta de éste, y que puede ser tanto mayor cuanto más dilatado sea el plazo de la operación. Adicionalmente a este riesgo, puede existir un riesgo técnico, que justifica la centralización y supervisión de estas operaciones en el Área de Internacional - Comercio Exterior, ya que una posible inconsistencia de las instrucciones del ordenante o un pago realizado contra documentos incorrectos o incompletos, puede generar una ausencia de cobertura frente al cliente, si no se ajustasen las condiciones a las exigencias del crédito documentario. Para minimizar y eliminar este riesgo técnico, si bien las operaciones se configurarán de acuerdo con las necesidades del cliente, el Área de Internacional velará porque las mismas se adapten a las prácticas aceptadas en la comunidad bancaria internacional.

La existencia de bancos intermediarios que pueden encontrarse en otros países, obliga a que sea necesario igualmente analizar la solvencia de los bancos y de los países correspondientes a efectos de evitar cualquier proceso de intermediación del crédito, en caso de que la Caja hiciera frente a pagos que, finalmente, no pudiesen llegar a su destinatario o beneficiario. Para evitar estas situaciones, se utilizarán los correspondientes de CECA y, en los casos en que, por indicación del cliente se tuviesen que utilizar otras entidades que no gocen de las máximas garantías, el Área de Internacional revisará la posible instrumentación de la operación, proponiendo la participación de otras entidades o las condiciones en que podrá garantizar cada interviniente en la operación el buen fin de los fondos.

Esta operación, como los avales, supone un riesgo de firma, que Caixanova siempre incluirá igualmente en la Línea de Comercio Exterior correspondiente y el análisis corresponderá al de esta línea, considerando todos los posibles usos que tendría la misma (incluyendo el crédito documentario de importación y con las particularidades del propio crédito documentario, que pueden considerarse similares a las del análisis de un aval comercial condicionado por presentación de determinados documentos relacionados con la exportación de mercancías y al cumplimiento de determinados requisitos (recogidos como condiciones del crédito).

PR	09/2004
O	1.º
	158

Otro tipo de operaciones, vinculadas a la actividad internacional y que suponen igualmente un riesgo contingente para la Caja son los denominados **seguros de cambio**, que consisten en compromisos de compra/venta de divisas a plazo, para cubrir a los clientes de las posibles oscilaciones en la cotización de divisas. Estas operaciones estarán sujetas a riesgo en la medida en que el cliente pudiese incumplir sus compromisos, ya que la operación no supone ningún pago en el momento de suscribir el contrato.

Estas operaciones de seguro de cambio van a venir ligadas, habitualmente a la existencia de flujos en divisas, normalmente relacionados con operaciones de comercio exterior y, eventualmente, de inversiones o financiación en divisas. La Caja intentará evitar operaciones puramente especulativas por parte de sus clientes, en los que el riesgo de crédito puede verse incrementado por el propio destino de la operación. En los casos en que la Caja no sólo actúe de intermediario (entre su cliente y la entidad que efectivamente asuma el compromiso de compra/venta a plazo), sino que sea la efectiva contrapartida en el contrato, será oportuno considerar el riesgo de estas operaciones, incluyéndolas en la correspondiente Línea de Comercio Exterior.

Como **avales internacionales** pueden considerarse tanto aquellos que se prestan para o frente a no residentes, como los que están denominados en divisas. En cualquiera de los casos puede tratarse de avales individuales o cubiertos bajo una línea de avales. Su operativa, aunque semejante a la de los avales domésticos, se recoge en las líneas de comercio exterior, que agrupan todo el riesgo de clientes de internacional, lo que hace que, además de por las implicaciones operativas, por este control agregado del riesgo internacional, su administración se centralice en el Departamento de Comercio Exterior. Desde el punto de vista del análisis de las operaciones, dado que se recogen en las líneas de comercio exterior, el análisis que se realiza es el correspondiente a estas líneas.

3.3.2.4. Operaciones de la Oficina de Portugal

El análisis de las operaciones tramitadas en la Oficina de Portugal sigue los mismos procedimientos y utiliza la misma metodología que se utiliza para la evaluación del riesgo de cualquier operación de activa tramitada.

El funcionamiento de la red comercial de Portugal, la tipología de productos concedidos (generalmente son operaciones de elevado importe) y los clientes a los que está orientada Caixanova hace que el funcionamiento y características de la Oficina Portugal sea similar al caso de las Grandes Empresas, para los cuales existen gestores especializados encargados de realizar un seguimiento personalizado de los riesgos de las operaciones.

PR	PR	PR	PR
O	O	O	O
1.º	1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004	09/2004
159	159	159	159

Cada operación es asignada a un gestor que será el encargado de realizar el nivel de análisis sobre la operación que corresponda, según su importe, tipología y complejidad. Los directores de oficina supervisarán la labor realizada por los gestores de clientes, para garantizar la homogeneidad de criterios aplicados y la calidad de la evaluación.

La metodología aplicada es idéntica a la descrita para otras operaciones. Según la operación se realizará el nivel de análisis que sea oportuno: Análisis de Riesgo, Informe Corto e Informe Largo o Completo.

En la consulta de la posición riesgo, se tendrá en cuenta la posición total de riesgo asumida, considerando las operaciones concedidas al cliente fuera del mercado portugués, y considerando su posible pertenencia a un grupo económico.

En cuanto a las fuentes de información externas a Caixanova utilizadas en el análisis del riesgo, cabe destacar la existencia en el mercado portugués de dos fuentes de especial relevancia y que son tenidas muy en cuenta en la evaluación de la calidad crediticia del cliente:

- Efectos Aceptados Impagados: se trata de una base de datos de similar al R.A.I. que está gestionada por el Banco de Portugal.
- Fichero de Utilizador de Riesgos: proporciona información acerca de la existencia de cheques devueltos. Según la normativa portuguesa, las entidades financieras están obligadas a retirar los cheques de clientes que aparezcan en este fichero.

Estas dos fuentes, se utilizan de manera adicional a las utilizadas en el resto de operaciones de la Caja como filtros para la asunción de riesgos. Como política general de la Oficina de Portugal, no se tramitarán operaciones de clientes que aparezcan en estas fuentes, por considerarse que poseen un elevado riesgo de incumplimiento de sus obligaciones de pago.

3.3.2.5. Operaciones de la Oficina de Miami

Todas las aspectos del análisis de riesgos descritos son aplicables a cualquier tipo de operación de activo de Caixanova. Las operaciones de la Oficina de Miami que estén dentro de sus facultades delegadas para la aprobación deberán contar con la elaboración de un informe corto de análisis. En caso de tratarse de operaciones que excedan los niveles de atribución establecidos y requieran la aprobación por parte de la Casa Matriz, se deberán acompañar de un informe de análisis completo o largo.

En el caso de las operaciones de la Agencia de Miami, la existencia de niveles de riesgo país y de normativas reguladoras específicas, hace que ciertas

PR	PR	PR	PR
O	O	O	O
1.º	1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004	09/2004
160	160	160	160

consideraciones adicionales deban ser tenidas en cuenta. Para atender a las necesidades específicas de la Agencia de Miami, se ha creado una metodología específica, en base a la cual todas las operaciones evaluadas, además del nivel de análisis determinado por su importe, se les deberá asignar un grado, una calificación de riesgo crediticio y riesgo país. Este procedimiento se denomina Control de Calidad de Crédito o C.Q.S. ("Control Quality System").

El análisis financiero correspondiente a la operación, conjuntamente con el grado de CQS asignado a la misma serán los pilares sobre los que se basarán los órganos competentes para la toma de decisiones sobre la aprobación.

3.3.2.5.1. Definición del Control de Calidad de Crédito (CQS)

El objetivo del CQS es evaluar profesionalmente y de una forma numérica la capacidad crediticia de un cliente para cumplir con sus obligaciones. Supone la resolución de la Agencia de Miami respecto a la calidad crediticia del deudor y una evaluación de la probabilidad de impago. No sustituye a la evaluación cualitativa y cuantitativa de Caixanova, sino que completa a ésta.

Entre los objetivos que se persiguen con el CQS se encuentran los siguientes:

- Ser un componente integral en todo el proceso de control del riesgo de la cartera crediticia. Su aplicación no se limita a la fase de análisis, sino que es un procedimiento presente durante toda la vida del riesgo.
- Facilita la clasificación de diferentes categorías de crédito: riesgo de viabilidad o riesgo básico, riesgo de solvencia (denominado "Componentes de Ajuste") y riesgo país.
- Proporciona una base para la adecuación de la rentabilidad de la operación a su riesgo asociado (RORAC).
- Permite clasificar el riesgo por tipo de cliente y por instrumento, lo que facilita los oportunos análisis de riesgo sectoriales.
- Sienta las bases para la correcta evaluación de las actividades de evaluación de riesgos de la Agencia.

El grado de CQS asignado a un crédito tiene dos componentes: un componente básico de CQS aplicable al prestatario según su calidad crediticia y un componente ajustable que puede empeorar o mejorar el riesgo asociado (por ejemplo una garantía de un tercero mitiga el grado de riesgo).

El CQS consta de 9 grados, que son clasificaciones del riesgo de solvencia y viabilidad de la operación, siendo el de menor riesgo (grado) el 1 y el de mayor el 9.

Los grados 1-5 son categorías consideradas como satisfactorias. El grado 6 se considera con "Mención Especial". Se trata de operaciones que tienen una debilidad potencial que requieren de atención especial. Los grados del 7 al 9 son operaciones con un serio riesgo de impago y de recuperación de la inversión.

3.3.2.5.2. Clasificación de los Créditos según CQS

La metodología para la clasificación está definida en el Manual de Procedimientos de Crédito de la Agencia de Miami. Los créditos se clasifican en función del riesgo crediticio básico de la operación, del componente de ajuste y, en su caso, del riesgo país.

COMPONENTES PARA CLASIFICACIÓN SEGÚN CQS

- Riesgo Crediticio Básico
- Componentes de Ajuste
- Componentes de Riesgo País

I. Riesgo Crediticio Básico

El cliente es evaluado en función de una serie de factores o variables recogidos en lo que se denominan **Matrices de Riesgo Crediticio**.

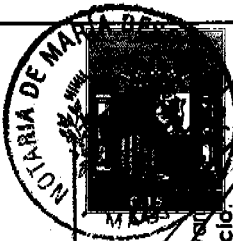
Las Matrices de Riesgo Crediticio proporcionan criterios específicos para categorizar las facilidades crediticias para cuatro tipos de prestatarios: comerciales, comerciales involucrados en actividades de la construcción, bancos y otras instituciones financieras y particulares.

Todos los factores evaluables expuestos en las matrices no son aplicables para todos los clientes. Solo se utilizarán aquellos que sean aplicables y para los cuales existe una información amplia y contrastada.

Si el prestatario está domiciliado en un país que no sean los Estados Unidos se utilizarán, además, matrices de riesgo del país.

Se muestran, a continuación, con carácter general los factores evaluados para la clasificación del componente de riesgo crediticio básico de CQS, recordando en las matrices de riesgo:

- Clasificación anterior del riesgo según CQS



PR	09/2004
1.º	Act. (Firma: Adm.)

PR	09/2004
1.º	Act. (Firma: Adm.)

852109

- Clasificaciones de riesgo de Agencias de Calificación Crediticia de emisiones en el mercado de capitales: Standards and Poors, Moodys y Fitch
- Capacidad de acceso a los mercados de capitales y a fuentes alternativas de financiación
- Calidad del Servicio de la Deuda
- Contraste de Balance y Estados Financieros con la industria de pertenencia
- Valoración de Cuenta de Pérdidas y Ganancias y de los flujos de caja generados
- Calidad de los Activos
- Estructura de los Pasivos
- Calidad de las fuentes de información financiera aportadas
- Evaluación de la calidad de la gerencia
- Análisis del sector y posicionamiento del cliente

Además de estos factores generales, según la actividad del prestatario, cada matriz de riesgos evalúa factores una serie de factores particulares propios de la actividad. De este modo, por tipología de prestatario, tenemos los siguientes factores:

- Prestatarios Comerciales Involucrados en Actividades de Construcción:** suele tratarse de operaciones de importes elevados. Por sus características, se clasificará estas operaciones según grados del 2 al 9. El grado 1 o grado sin riesgo se considera no aplicable a estas operaciones.
 - Aceptación del Mercado, facilidad económica. Seguimiento de las ventas.
 - Riesgo de no terminación de la obra. Estas operaciones implican un seguimiento continuo del grado de avance de la construcción.
 - Fortaleza financiera: existencia de adecuado nivel de fondos propios, estructura de la deuda.
- Bancos y Otras Instituciones Financieras**
 - Tamaño relativo respecto de otras entidades de competencia y ubicación

PR	0	09/2004	163
----	---	---------	-----

- Clasificación de riesgo compuesta "CAMELS". Esta clasificación se basa en el análisis de seis componentes que, básicamente, son los utilizados en el CQS: adecuación de capital, calidad de los activos, gerencia, beneficios, liquidez, y sensibilidad al riesgo de mercado.
 - Adecuación de capital. Un banco extranjero puede considerarse como adecuadamente capitalizado si cumple los requerimientos mínimos de capital recomendados por el comité de Basilea
 - Calidad de los Activos. Grado de diversificación de la cartera, adecuada provisión por pérdidas, nivel de morosidad global de la cartera.
 - Administración: calidad de la gerencia.
 - Análisis de los beneficios y flujos de caja actuales y tendencia.
 - Liquidez: nivel de liquidez y origen de los fondos.
 - Nivel de sensibilidad de los activos y pasivos ante variaciones en el precio de mercado. Ver si existe una adecuación de los plazos de vencimiento de las operaciones de activo y de pasivo.
- c) **Prestatarios Personales / Avalistas.** Se asignará una clasificación entre los grados 2 al 9. El grado 1 o sin riesgo no se aplicará para estos clientes.
- Calidad de los activos, liquidez y patrimonio. Evaluación del riesgo de solvencia o posibilidad de recuperación de la inversión.
 - Evaluación de la capacidad de pago o riesgo de viabilidad.
 - Calidad del puesto de trabajo
 - Protección del ingreso. Existencia de seguros que garanticen la continuidad del ingreso.

Cada una de las variables de las matrices son clasificadas según su grado de riesgo, otorgándose un grado del 1 al 9.

II. Componentes de Ajuste

Son factores específicos de la operación que pueden alterar la valoración inicial resultante del riesgo crediticio básico. Ejemplos de estos factores son:

- Existencia de algunos tipos de garantías aportadas por el cliente o aportadas por terceros que tengan una clasificación CQS mejor que el prestatario. Mejora la calificación CQS

PR	0	09/2004	164
----	---	---------	-----

- Destino de la financiación diferente a la actividad propia del cliente. Empeora el CQS.

- Plazos de amortización más largos empeoran la calificación.

III. Componentes de Riesgo País

Si el cliente tiene su domicilio fiscal en un país diferente a Estados Unidos y a miembros del Fondo Monetario Internacional (FMI), se debe tener en cuenta el componente de riesgo país. Los factores que deberán tenerse en cuenta son:

- Tipo de País. Si es miembro de la OCDE (Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico), si se trata de un país en vías de desarrollo.
- Clasificación de riesgo facilitada por Agencias Crediticias (S&P, Moodys y Fitch)
- Clasificación del riesgo efectuada por los organismos reguladores: ICERC (Comité de Revisión de Exposición País) por parte de la Reserva Federal Americana y Banco de España.
- Riesgo de Transferencia o incapacidad de disponer de divisas para hacer frente a sus obligaciones
- Estabilidad Política y Económica

Al igual que el riesgo crediticio básico puede ser alterado por los componentes de ajuste, la exposición a riesgo país puede ser mitigada por componentes como la existencia de garantías ubicadas en Estados Unidos.

3.3.2.6. Mercados Financieros

Del conjunto de operativa en Mercados Financieros, existen particularidades en cuanto al análisis, tanto por la naturaleza de las operaciones como por las propias funciones asignadas a la División Financiera y, específicamente, al Área de Mercados Financieros.

En este sentido, todas las operaciones frente a entidades financieras (depósitos, interbancarios, simultáneos, compra de títulos, instrumentos derivados...) vienen determinadas por las líneas de interbancario aprobadas por el Consejo de Administración (ver apartado correspondiente) y se basan en el análisis de contrapartidas realizado para elaborar la propuesta semestral de revisión de dichas líneas.

Dentro de las atribuciones del Área de Mercados Financieros, para el cumplimiento de sus funciones, está la decisión sobre las posiciones y

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

contrapartidas que, dentro de dichos límites y de los límites de riesgo definidos, permitan optimizar la rentabilidad de los activos de la Caja.

Adicionalmente, las tomas de posiciones en valores de renta fija vienen determinadas por la selección de emisores con suficiente calidad crediticia, plasmada en la obtención de un rating superior a "A". Excepto cuando se podrán mantener posiciones en valores que fuesen adquiridos antes del emisor dicha calidad crediticia, y que hayan sido sujetos a un downgrade de la misma por deterioro de su solvencia.

De forma complementaria al seguimiento y selección de valores de renta fija en base al rating de los emisores, desde el Departamento de Mercado de Capitales se realiza un seguimiento sistemático de los emisores en que se mantienen posiciones y, de forma previa a la toma de posiciones en valores de un emisor, se elabora un análisis en base a fundamentos.

Para ello, cada análisis se basa tanto en la información pública de los emisores, obtenidas de sus memorias y estados públicos, como de los análisis elaborados por los principales intermediarios o analistas en cada uno de los mercados (entre los que se encuentran Morgan Stanley, Norbolsa, Intermoney y Financieros Internacionales,...).

Todas las operaciones de adquisición de valores de renta fija se sujetan a los límites definidos por la Caja en cuanto a importe y composición de valores, y se coordinan con las orientaciones que surgen de los Activos y Pasivos (COAP) en cuanto a la estructura de vencimientos. Bien el Área de Mercados Financieros tiene atribuciones para la toma de posiciones de la Caja dentro de los límites definidos por la política de riesgo, en aquellos casos en que el Área considere que alguna toma de posiciones puede tener implicaciones significativas para la Caja, se someterá su aprobación al órgano correspondiente (Comité de Riesgos II o, en su caso, Comisión Delegada), para que se apruebe la misma, considerando las posibles implicaciones por el sector de actividad del emisor, considerando las posibles exposiciones o participaciones de la Caja, convertibilidad de los títulos, o cualquier otro aspecto que se pueda considerar relevante. Para ello, se documentará el análisis elaborado para la evaluación de la propuesta.

De igual manera, trimestralmente se elaborará un informe al Consejo de Administración con un resumen de todas las operaciones realizadas en el trimestre, para su ratificación.

En el caso de operaciones de cobertura para clientes, dado que éstas siempre vienen asociadas a una operación de financiación, el circuito de análisis de las operaciones viene determinado por el propio análisis de la operación de riesgo principal. En este sentido, el Área de Mercados Financieros participa en la

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

definición de las coberturas oportunas, en su valoración y en la posterior contratación. Dada la exposición al riesgo principal de la operación de financiación y la actuación de las operaciones en derivados como cobertura de ésta, no se aplica un análisis específico a la exposición a riesgo de crédito por liquidación de derivados frente a los clientes.

3.3.2.7. Financiación de Proyectos

El procedimiento de análisis de la financiación de proyectos (de la cual la financiación de promociones inmobiliarias puede considerarse una modalidad específica), no difiere del establecido para el resto de operaciones, si bien, sus características hacen que el analista deba hacer especial hincapié en algunos aspectos y reflejarlos en el informe realizado (Informe corto o completo, según el importe de la operación).

La característica principal de ese tipo de operaciones es que la fuente de pago es el cash flow o flujo de caja generado por el propio proyecto financiado, realizándose en muchas ocasiones con la creación de una nueva empresa participada por los promotores del proyecto. De este modo los promotores consiguen obtener los financiación necesaria mediante un elevado nivel de apalancamiento.

El análisis de este tipo de operaciones debe enfocarse hacia el estudio del proyecto en sí, de la viabilidad del plan financiero aportado y de la sensibilidad de los flujos de caja generados a la variación de determinados factores. Por esta razón, el conocimiento del proyecto financiado, el contraste de su viabilidad y la evaluación de la sensibilidad a posibles factores externos son aspectos que deben tenerse muy en cuenta y que destacamos a continuación.

En concreto, en el análisis se prestará especial atención a los siguientes aspectos:

ASPECTOS DEL ANÁLISIS DE FINANCIACIÓN DE PROYECTOS

- I. Viabilidad Técnica del Proyecto
- II. Plan Financiero / Plan de Negocio
- III. Análisis de Sensibilidad
- IV. Seguimiento y Control del Proyecto

PR	1.º	09/2004
O		

I. Viabilidad Técnica del Proyecto

Deberá validarse el proyecto de inversión, para lo cual podrá recurrirse a **estudios externos** que den validez a los costes del proyecto, las especificaciones técnicas, hitos definidos, rendimientos esperados y a los posibles riesgos de explotación. En caso de que exista un proyecto de ingeniería, éste deberá estar obligatoriamente visado por los Organismos Oficiales. Además se contará con estudios de impacto medioambiental que analicen la repercusión medioambiental del proyecto.

En general, todos los costes externos asociados a la valoración de los diferentes aspectos del proyecto serán por cargo del cliente solicitante, coordinando la Caja la contratación, supervisión y recepción de los trabajos solicitados, con el fin de poder valorar y contrastar todos los aspectos cubiertos en los diferentes estudios externos.

II. Plan Financiero / Plan de Negocio

Estructura financiera del proyecto. Fondos propios aportados, estructura de los fondos propios, existencia de liquidez por parte del proyecto para hacer frente a nuevas exigencias, análisis de los beneficios estimados, estructura de los plazos de disposición de fondos.

Se atenderá especialmente a la previsión de flujos de caja generados durante la vida de la operación y a los factores en base a los cuales se calculan.

III. Análisis de Sensibilidad

Valoración del impacto en los flujos de caja previstos por el proyecto de variaciones en determinadas variables de mercado como:

- Variaciones en los costes operativos
- Variaciones en el nivel los beneficios previstos
- Análisis del resultado ante variaciones en los precios o en los tipos de interés

Para realizar el análisis de sensibilidad se elaborarán diversos escenarios donde se mida el impacto en los flujos de caja generado por una variación porcentual concreta de los factores descritos.

IV. Seguimiento y Control de Proyectos

Durante el procedimiento de análisis se establecerán el conjunto de garantías necesarias para cubrir los diferentes riesgos y controlar adecuadamente el grado de avance del proyecto.

PR	1.º	09/2004
O		

Los proyectos de inversión se caracterizan por un elevado apalancamiento. Frecuentemente, se formen sociedades para acometer los proyectos, con volúmenes de fondos propios mínimos en comparación con la financiación solicitada. La exigencia de garantías, seguros, avales es especialmente importante para limitar el elevado riesgo de estas operaciones y asegurar la recuperación de la inversión. Asimismo, es habitual incluir en los contratos cláusulas financieras o *covenants*, que permitan realizar una evaluación periódica de la marcha del proyecto, en cuanto a su situación financiera y resultados.

Una vez aprobada la operación, se deberá prestar atención al seguimiento de estas operaciones. Se comprobará que los fondos se destinan al fin inicialmente previsto y el grado de cumplimiento de las previsiones iniciales, superándose la posibilidad de efectuar nuevas disposiciones a estas condiciones.

Además, hay que recordar que el nivel de riesgos del proyecto puede variar a lo largo de la vida, sobre todo en las fases de construcción y de explotación. La fase de construcción supone el aprovisionamiento de una gran cantidad de bienes de equipo, obra civil y diferentes activos, que impliquen la existencia de riesgos de aprovisionamiento y liquidez. Para mitigar los riesgos, se formalizarán garantías a lo largo de la vida de la operación, y se velará el cumplimiento de las cláusulas financieras y garantías precedentes establecidas.

PR	0	09/2004	169
----	---	---------	-----

3.4. Aprobación de Operaciones

Circuito General

La tipología de riesgo de la operación, la estructura de dependencias y organización comercial, el importe y riesgo global directo acumulado y facultades crediticias asignadas a los distintos niveles de la organización determinan el circuito que debe seguir la operación hasta su posterior paso a formalización.

La aprobación del riesgo de la operación está condicionada por la existencia de los Circuitos para la Tramitación de Operaciones de Activo, que determinan los niveles y pasos necesarios para la aprobación del riesgo de la operación. Una vez aprobado el riesgo de la operación, procede resolver la solicitud pasándola a la fase de la inmediata firma y formalización.

Existen una serie de productos cuya tramitación, por su complejidad, riesgo y necesidad de asesoramiento, está centralizada, y, por tanto, el expediente, una vez visto por el circuito de trámite según el riesgo directo acumulado del cliente, debe ser visado antes de su aprobación definitiva y formalización, por departamentos afectados según corresponda.

Asimismo, en la resolución de operaciones debemos tener en cuenta otros aspectos, la existencia de, por una lado, de normas básicas y de, por otro, criterios de ajuste que modifiquen los establecidos de tramitación.

Normas de Tramitación

- Firmas.** Todas las operaciones deberán ser propuestas para su aprobación a ser aprobadas por el Director de Oficina y el Interventor en el caso de Oficinas Tradicionales o por el Subdelegado en el caso de Oficina de Empresas. Si no existiera la figura del Interventor o subdelegado, será necesaria la aprobación por el Director de Oficinas y el Director de Comarca o Empresas. Con carácter general, en caso de ausencia del Director de Oficinas se requerirá la firma del Interventor/Subdelegado y del Director de Comarca/Empresas. En Oficinas de Empresas podrá tramitarse la operación con la firma de dos Gestores y del Subdelegado.

- Pasos Trámite Interno.** Una vez aprobado el riesgo de la operación por el nivel correspondiente, existen para cualquier caso, una serie de tareas administrativas que deben ocurrir para que se proceda a la aprobación final de la operación y posterior alta en los sistemas informáticos. Según la tipología de las operaciones, los pasos administrativos seguidos son:

PR	0	09/2004	170
----	---	---------	-----

siguientes (ver detalle de los trámites por tipo de producto en el punto 3.5- ADMINISTRACIÓN DE OPERACIONES DE CRÉDITO):

Préstamos Hipotecarios

Tras la aprobación del riesgo de la operación por el órgano competente, la operación sigue los siguientes trámites hasta su aprobación:

- Se envía el expediente al Departamento de Préstamos Hipotecarios en donde revisan la correcta cumplimentación del expediente y se analiza la tasación de la finca y el máximo a conceder.
- Asesoría Jurídica
- Notaría
- Registro
- Hacienda Pública

Una vez realizado estos trámites, el expediente se devuelve de nuevo a la Oficina especificando las condiciones o requisitos a cumplir para la formalización y comunicación al cliente y el alta en los sistemas informáticos.

Préstamos y Pólizas Personales con Operativa Especial, Descuento, Operac. Exterior

Los trámites necesarios hasta la aprobación final de la operación son similares a los establecidos en Préstamos Hipotecarios. El Expediente, tras aprobación del riesgo, se envía al departamento correspondiente de la Central (Préstamos Personales, Descuento, Convenios o Internacional) donde se envía a Notaría.

La aprobación informática y alta se realiza por el Departamento interviniente en la operación y posteriormente se envía el Expediente a la Oficina de origen para su archivo.

En lo que a Descuento se refiere, los expedientes de líneas de descuento aprobados en los distintos niveles de atribución, se envían al Departamento de Descuento, que procede a la revisión del expediente y alta de la línea en la aplicación informática de descuento, a través de la cual que se controlarán posteriormente el cumplimiento tanto de las condiciones de aprobación (firma y/o intervención ante notario de la póliza de afianzamiento o hipoteca de máximos), como de la admisión de remesas al descuento (características del papel a descontar).

PR	09/2004	171
O	1.º	

Préstamos Personales y Avales

Tras aprobación del riesgo, el Expediente se envía al Departamento de Préstamos Personales donde se revisa y se devuelve autorizado y con las instrucciones de formalización a la Oficina para que se proceda a la aprobación informática del mismo.

Circuito de Aprobación de Riesgos

El circuito de aprobación de riesgos establece los órganos de decisión y resolución de operaciones, con el escalado de éstas en función de su cuantía y tipología. La existencia de una estructura de tramitación con un escalado según niveles de aprobación permite una reducción del riesgo crediticio adyacente a la operación y por tanto mejora la calidad crediticia de las operaciones de Inversión de Caixanova.

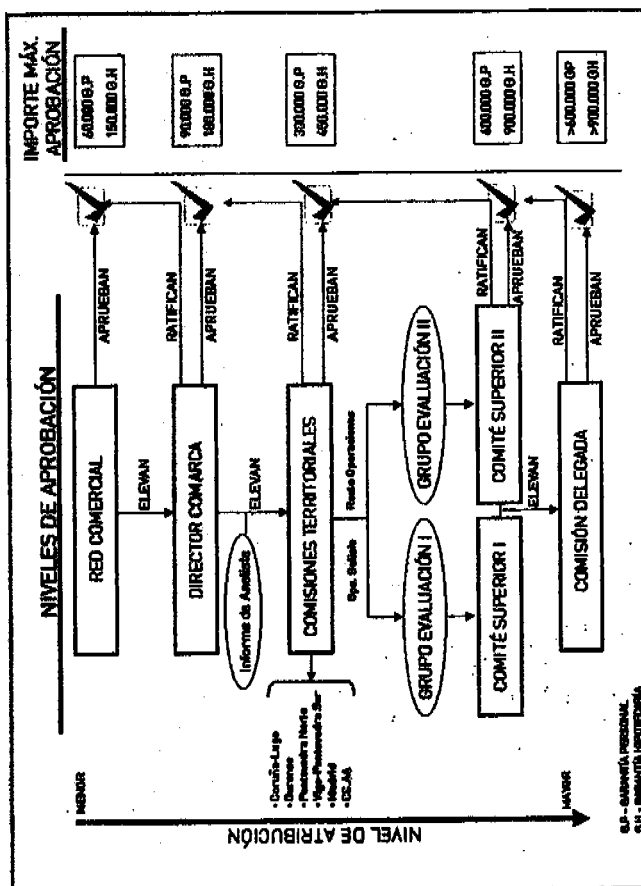
El Circuito de Aprobación varía en función del importe de la operación, la tipología del riesgo (garantía real o hipotecaria) y del historial crediticio del cliente (grado de cumplimiento de riesgos anteriores), pudiendo intervenir hasta siete niveles o tramos de resolución (ver Circular 119/02).

Además, será importante determinar el origen de captación de la operación, ya que determinará la participación en la tramitación del Director Comarcal o el Director de Empresas. En Caixanova se generan, esencialmente, tres tipos de operaciones según su origen: (1) las generadas en la Red de Oficinas Tradicionales, (2) las que genera la Red de Empresas y (3) las que genera la Red de Comunidades Autónomas.

En el primer caso, las operaciones cuando exceden de las capacidades resolutorias de las Oficinas, son elevadas al Director Comarcal para su resolución o propuesta a la Comisión Territorial. En el resto de los casos, es el Director de Empresas quien resuelve, ratifica o eleva la operación a la Comisión Territorial.

En el siguiente gráfico se representa el circuito de aprobación de operaciones de crédito de Caixanova:

PR	09/2004	172
O	1.º	



I. Oficinas

Existen tres niveles de atribución (jefe IV, jefe V y jefe VI) que dan lugar a diferentes atribuciones. Esta clasificación se revisa temporalmente y se basa en criterios claros y objetivos recogidos en el "Reglamento de Clasificación de Oficinas". Dependiendo de la categoría de las Oficinas, los niveles de atribución son los siguientes:

JEFE IV	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Hasta 180.000 euros	Las operaciones con incidencias precisarán de la aprobación de la Oficina y Comarca necesariamente
Garantía Real	Hasta 300.000 euros	

JEFE V	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Hasta 90.000 euros	Las operaciones con incidencias precisarán de la aprobación de la Oficina y Comarca necesariamente
Garantía Real	Hasta 180.000 euros	

JEFE VI	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Hasta 60.000 euros	Las operaciones con incidencias precisarán de la aprobación de la Oficina y Comarca necesariamente
Garantía Real	Hasta 150.000 euros	

Las operaciones generadas en la Red Tradicional que son resueltas por capacidad crediticia, deberán contar con la firma del Director de la Oficina y el Interventor o Director de Comarca. En ausencia del Director de Oficina, la firma del Interventor y el Director de Comarca.

En caso de resolver favorablemente la operación, el Director de Comarca deberá ratificar la aprobación, mediante rúbrica en el Análisis de Riesgo d'oro.

PR	09/2004	173
----	---------	-----

PR	09/2004	174
----	---------	-----

En caso de desestimar la operación, se comunicará al cliente, de la manera más inmediata posible, explicando los motivos que llevaron a la toma de la decisión.

Cuando la operación exceda las capacidades de la Oficina, ésta se elevarán al Director de Comarca junto con el Expediente físico debidamente cumplimentado, la documentación recopilada y, si las características de la operación lo requiriera, un Informe Abreviado supervisado por Analista.

Las operaciones captadas en la **Red de Empresas** y aprobadas por competencias, deberán contar con la firma del Director de la Oficina y el Subdelegado o Director de Empresas en ausencia de éste. En caso de ausencia del Director de la Oficina podrá ser aprobada con la firma del Subdelegado y Director de Empresas o con la firma del Subdelegado y dos Gestores de Empresas.

La Red de Empresas gestiona la cartera de clientes de Grandes Empresas, esto es, aquellas con un volumen de negocio en Caixanova superior a los 6 millones de euros si se gestionan desde Galicia, superior a 30 millones de euros si se gestionan desde Madrid y sin ningún límite si se gestionan desde el resto de España. Por ello, generalmente las características e importe de las operaciones exceden las competencias crediticias de la Oficina de Empresas, y éstas deberán ser enviadas junto con su expediente al Director de Empresas para su resolución o presentación a la Comisión Territorial.

II. Director Comarcal

Resuelven las operaciones que, por exceder las capacidades de las oficinas, necesitan de su intervención, además de ratificar las operaciones aprobadas en las Oficinas, para lo cual deberán rubricar el documento de Análisis de Riesgo.

A los Directores de Comarca/Emresas les deberán llegar los Expedientes físicos de las operaciones incluyendo la hoja de Análisis de Riesgo con la valoración de la operación realizada por el Director de la Oficina y el informe abreviado de Análisis supervisado por Analista, si la operación lo requiriera. Además, el Expediente incluye toda la documentación recogida en la fase de Solicitud.

El Director de Comarca/Emresas podrá resolver la operación o elevarla a la Comisión Territorial si excede su capacidad.

Los niveles de atribución para resolución de operaciones del Director Comarcal son las siguientes:

	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Entre 60.000 y 180.000 euros	Entre 30.000 y 90.000 euros
Garantía Real	Entre 150.000 y 300.000 euros	Entre 30.000 y 180.000 euros

III. Analistas

No tienen facultades crediticias para la resolución de operaciones, pero son un paso más del circuito de obligado cumplimiento para operaciones en las que su tipología e importe requieran de mayores niveles de análisis que los realizados en las Oficinas.

Los riesgos de operaciones de importes entre 90.000 y 180.000 euros con garantía personal y 180.000 y 300.000 euros con garantía hipotecaria deberán contar con un informe abreviado elaborado por Oficinas y supervisado por un Analista. Operaciones de mayor importe requerirán de un informe completo de analistas. En el caso de clientes que pertenezcan a la cartera de gestores especializados, serán éstos los encargados de realizar el seguimiento completo del riesgo del cliente.

El expediente junto con toda la información recopilada en la Solicitud, debe llegar a los analistas firmado por el Director de la Oficina correspondiente y el Director Comarcal.

Los informes de Riesgos, junto con la hoja resumen con las conclusiones y recomendaciones, elaborada por el responsable de la realización del análisis, se incluyen en el Expediente previo a la presentación a las Comisiones Territoriales.

IV. Comisión Territorial

A las Comisiones Territoriales llegan las operaciones generadas por Red de Oficinas situadas dentro de su demarcación geográfica y que, por su naturaleza y tipología de riesgo, requieran de un nivel superior al de Oficinas y Dirección Comarcal. En concreto y atendiendo a la limitación cuantitativa de la operación:

PR	EXPORTE	EDICIÓN
O	48 nº	09/2004
		175

PR	EXPORTE	EDICIÓN
O	48 nº	09/2004
		176

	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Entre 180.000 y 300.000 euros	Entre 90.000 y 300.000 euros
Garantía Real	Entre 300.000 y 450.000 euros	Entre 180.000 y 450.000 euros

Las operaciones serán expuestas por el Director Comercial Territorial o persona que él designe, debiendo remitirse desde Inversiones Crediticias los expedientes físicos al presidente. Los Analistas de Riesgos facilitarán asimismo los resúmenes de las operaciones que se elevan a los estamentos superiores para facilitar que se pueda informar de ellas. También será responsabilidad del Director Comercial correspondiente la aprobación informática de las operaciones autorizadas por su Comisión Territorial.

Para que una operación sea aprobada deberá contar con el voto unánime favorable de la totalidad de los miembros del Comité. En caso de no ser así, si la operación tiene el voto favorable del 75% de los miembros, podrá ser replanteada la operación al Director de Comercial de Galicia o de España, según origen, para su resolución.

Se elabora un acta con las operaciones aprobadas, operaciones elevadas a Comité Superior y las operaciones rechazadas a efectos de una supervisión interna o externa posterior.

Las operaciones rechazadas deben ser comunicadas a las Oficinas por el Director Comercial afectado, explicando las razones del rechazo. La decisión de este Comité es vinculante e inapelable.

V. Grupos de Evaluación de Créditos

Como norma, todas las operaciones planteadas por las distintas Comisiones Territoriales para su resolución en los Comités Superiores, deberán pasar por alguno de los Grupos de Evaluación de Créditos para su revisión y homogeneización de criterios.

Existen dos Grupos de Evaluación: el Grupo de Evaluación de Créditos I que trata las operaciones procedentes de la red comercial Galicia. La operaciones de las redes comerciales y financieras restantes (España, Portugal, América,

Participadas y Sindicadas) son tratadas por el Grupo de Evaluación de Créditos II.

Las funciones de éstos Grupos de Evaluación son las siguientes:

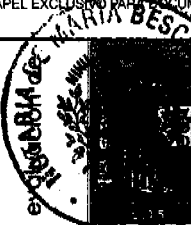
- Revisar todas las operaciones crediticias planteadas por las redes comerciales y financieras de la Caja.
- Fomentar la homogeneización de los criterios de riesgos aplicados a la adaptabilidad de dichos criterios a las características de los miembros locales en los que opera Caixanova.
- Identificar oportunidades de negocio cruzadas entre los diferentes mercados en los que opera la Caja y canalización de la explotación por parte de la red.
- Coordinación de las actuaciones de las distintas divisiones en materia de créditos, al objeto de potenciar y aprovechar sinergias de negocio entre las mismas.
- Detección de posibles mejoras en los procesos de gestión y evaluación de riesgos.
- Promover la difusión del conocimiento y de las buenas prácticas de gestión de riesgos crediticios.

Todos los miembros del Grupo de Evaluación deben tener, previamente, con suficiente antelación (48 horas mínima) los Informes de Riesgo de las operaciones a valorar, así como una hoja de valoración (puntos débiles y fuertes).

Las operaciones elevadas por la Comisión Territorial se comentarán en el Grupo de Evaluación, y no podrá elevarse operación alguna al siguiente órgano colegiado que no tenga subanotados todos los puntos encontrados por los miembros del grupo. La responsabilidad de cerrar estos puntos u objeciones recaerá sobre el Director de Empresas responsable. También será responsabilidad de cada Director de Empresas comunicar a las Direcciones Comerciales correspondientes las razones que originan el rechazo de aquellas operaciones que este Comité decida retirar.

Por tanto, el Grupo de Evaluación es quien decide en última instancia las operaciones de riesgos que se plantean a órganos superiores.

Los miembros del Grupo firmarán un acta en el que se detallarán las operaciones que presentan alguna incidencia o son retiradas, así como las operaciones elevadas.



PR	OPINIÓN	FECHA
O		09/2004

PR	OPINIÓN	FECHA
O		09/2004

El Director de Negocio y el Director de Gestión de Inversión Crediticia firmarán en el expediente de la operación.

VI. Comité Superior de Riesgos

A los Comités Superiores de Riesgos llegan las operaciones propuestas por las Comisiones Territoriales que excedan su capacidades resolutorias. Previamente, dichas operaciones han sido supervisadas por el **Director de Gestión de Operaciones de Crédito**. En concreto y atendiendo a la limitación cuantitativa de la operación:

	Riesgos Anteriores con Buen Cumplimiento	Riesgos Anteriores con Incidencias
Garantía Personal	Entre 300.000 y 600.000 euros	Entre 300.000 y 600.000 euros
Garantía Real	Entre 450.000 y 900.000 euros	Entre 450.000 y 900.000 euros

Existen dos Comités Superiores de Riesgo, que tratan operaciones atendiendo a su origen geográfico. Estos son:

• Comité Superior de Riesgos I:

Se presentarán a cada Comité las operaciones que afectan a las redes desplegadas en Galicia, de manera que este Comité resolverá las operaciones de su competencia y trasladará a la Comisión Delegada las que excedan su capacidad.

Los objetivos de este Comité son: (1) aprobar las operaciones de inversión crediticia en sus atribuciones, (2) verificar y filtrar las operaciones que son atribución de la Comisión Delegada y (3) actuar como foco centralizador de las visiones de las distintas divisiones representadas a fin de fomentar y potenciar el tratamiento Global del Riesgo en Caixanova (visión global de los clientes).

Las operaciones presentadas deberán contar con el Acta/Resumen elaborado por el Director de Gestión de Operaciones de Crédito. También es necesario adjuntar los Expedientes físicos de las Operaciones para su ratificación. Por tanto, para que una operación sea aprobada, todos los

miembros del Comité deberán rubricar la Carpeta del Expediente de la operación.

Para que una operación sea aprobada deberá contar con el voto unánime favorable del 75% de los miembros del Comité. En caso de no ser así, si la operación tiene el voto favorable del 60% de los miembros, se podrá presentar la operación al Director General para su resolución.

Se recogerá en Acta lo sucedido en cada reunión del Comité.

• Comité Superior de Riesgos II:

Se presentarán a cada Comité las operaciones que afectan a las redes desplegadas fuera de Galicia (Madrid, Comunidades Autónomas, Portugal y América), así como las propuestas de participación en Operaciones Sindicadas y las operaciones de Caixanova en Empresas Participadas. Este Comité resolverá las operaciones de su competencia y trasladará a la Comisión Delegada las que excedan su capacidad.

Los objetivos de este Comité son: (1) aprobar las operaciones de inversión crediticia en sus atribuciones, (2) verificar y filtrar las operaciones que son atribución de la Comisión Delegada y (3) actuar como fuerza coordinadora entre las distintas divisiones representadas a fin de potenciar la visión Global de los Clientes.

Las operaciones presentadas deberán contar con el Acta/Resumen de las operaciones que se presenten. También es necesario adjuntar los Expedientes físicos de las Operaciones para su ratificación. Las operaciones serán presentadas por la Dirección de Inversiones Crediticias, salvo para el caso de Portugal, que las presentará el Director de la red de Portugal.

Todos los miembros del Comité deberán rubricar la Carpeta del Expediente de la operación para su aprobación.

Para que una operación sea aprobada deberá contar con el voto unánime favorable del 75% de los miembros del Comité. En caso de no ser así, si la operación tiene el voto favorable del 60% de los miembros, se podrá presentar la operación al Director General para su resolución.

Se recogerá en Acta lo sucedido en cada reunión: operaciones resueltas y operaciones elevadas, así como comentarios y conclusiones.

VII. Comisión Delegada

Es el órgano de la Caja con mayores atribuciones para la concesión del riesgo, por delegación del Consejo de Administración. Las operaciones que se

PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

presenten ante éste estamento deben llegar filtradas por los diferentes Comités de Caixanova.

La Comisión Delegada se reunirá semanalmente. Las operaciones propuestas vienen acompañadas del Acta elaborada por el Comité Superior correspondiente, donde se enumeran y describen las operaciones elevadas.

El Director de la División Comercial presentará las operaciones aprobadas en niveles inferiores y que deben ser ratificadas y las operaciones elevadas por los Comités Superiores y que la Comisión Delegada debe resolver.

3.4.1.1.1. Criterios de Ajuste.

Son factores que alteran el funcionamiento del circuito descrito, es decir, excepciones. En concreto, estos criterios a los que nos referimos son: operaciones "irrelevantes", atribuciones de precio y el anticipo de operaciones.

"Irrelevantes". Se consideran aquellas operaciones que, por su pequeño importe y por considerarse necesario una aprobación urgente, se considera necesario su resolución por un nivel diferente al que le correspondería en el circuito. La aprobación de irrelevantes está condicionada por una serie de factores:

- Deberá tratarse de operaciones de importe hasta un máximo del 10% del riesgo global acumulado del cliente.
- Cuando se apruebe una operación irrelevante, se hará constar en el expediente que se aprueba como "irrelevante".
- No podrá concederse más de una operación irrelevante por cliente de manera consecutiva.
- Se deberán haber aprobado operaciones del cliente no consideradas irrelevantes.
- Las operaciones irrelevantes requerirán de la firma del Director Comercial correspondiente y del Director Gestión de Operaciones de Crédito o Director de Gestión de Inversiones Crediticias. En caso de que las operaciones procedan de las Oficinas de Empresas, se requerirán las firmas del Director Comercial y del Director de Empresas.

Atribuciones de Precio. Hay que tener en cuenta que, por precio, una operación puede requerir de un nivel de aprobación superior al que le correspondería por riesgo y características. En el momento de la Solicitud se establece el precio de la operación. Al igual que el Circuito de Trámite de

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

Operaciones de Activo determina una jerarquía en la decisión en materia de riesgos crediticios, la publicación y revisión periódica que Caixanova realiza de las Tarifas de Operaciones de Activo determinan un Circuito propio para la Autorización de Precio de las inversiones de crédito.

Anticipo de Operaciones. Sólo en casos justificados de urgencia en operaciones que tras el oportuno análisis se haya verificado su credibilidad, se podrá conceder el anticipo de operaciones. Se deberán operaciones tratadas en las Comisiones y Comités de Riesgos.

3.4.2. Circuitos Particulares

3.4.2.1. Descuento

Las atribuciones para el Descuento son las mismas que las indicadas para los préstamos de garantía personal, excepto:

- Nuevas operaciones y ampliaciones de límite: las operaciones inferiores a 90.000 euros serán revisadas por el Departamento. Si la operación es superior al Departamento es desfavorable lo comunicará por escrito al Departamento de Comarcas, deberá recabar la autorización de su Director de Comarcas y debe resolverse favorablemente el expediente.
- Atribuciones de precio: lo indicado en cada momento en la Planificación y Estudios.
- Atribuciones en rebasamientos de límite:
 - Director de Oficina: 20% s/límite (máximo 30.000 euros)
 - Director de Comarca: máximo 200.000 euros
 - Director Comercial: máximo 300.000 euros
 - Director General División Comercial: desde 300.001 euros

Todos los rebasamientos son refrendados, trimestralmente, por la Comisión Delegada.

3.4.2.2. Medios de Pago

En el caso de tarjetas de débito, la concesión se realiza en las Oficinas de solicitud. Para el caso de tarjetas de crédito, existe un circuito de atribuciones

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

concreto, diferente del seguido por el resto de operaciones de activo, que es el siguiente:

Límite Máximo	Organo de Decisión
Hasta 1.200 euros	Director de Oficina
Hasta 3.000 euros	Director de Comarca
Superior a 3.000 euros	Director Comercial

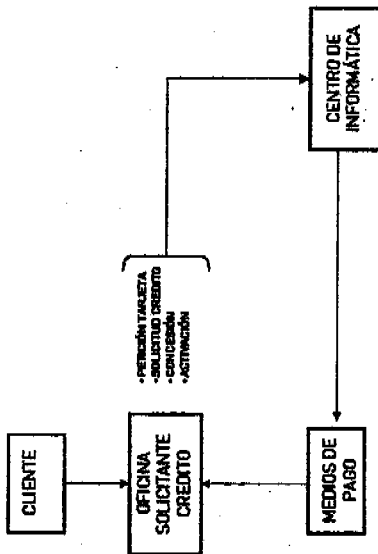
El límite concedido podrá ser distinto del solicitado en primera instancia. Se establece una tolerancia del 10% sobre el crédito concedido. Esta tolerancia se permitirá a la primera operación que supere el límite concedido. Una vez superado el límite por primera vez, no se permitirán operaciones de crédito nuevas contra tolerancia, hasta el momento en que la tarjeta vuelva a tener crédito disponible.

En caso de denegación, se comunicará al cliente y se guardará constancia del motivo de la última denegación de petición de tarjetas realizadas.

Una vez aprobado el riesgo de la operación, se remite la solicitud al departamento de Medios de Pago para su formalización y alta en los sistemas informáticos.

El circuito de tramitación de tarjetas de crédito está reflejado en el siguiente diagrama:

CIRCUITO TRAMITACIÓN MEDIOS DE PAGO: TARJETAS CRÉDITO



3.4.2.3. Monte de Piedad

Caixanova oferta, entre su cartera de productos de activo, préstamos a través de su Monte de Piedad. La mecánica tradicional de concesión de estas operaciones, no sólo en Caixanova, sino en los restantes Cajas de Ahorros que mantienen en su oferta este tipo de préstamos, implica una práctica identidad entre la solicitud y la formalización de las operaciones, dada la simplificación operativa de esta última y la práctica eliminación de los circuitos de análisis y aprobación, sustituidos por la tasación de las alhajas que garantizan el préstamo y por unas condiciones de definición del propio producto que eliminan la necesidad de acudir a circuitos de aprobación fuera de la oficina, dadas las limitaciones de importe existentes para estas operaciones.

Estas mismas limitaciones en cuanto a importe y riesgo, así como el espíritu fundacional de la Caja y de su Monte de Piedad, que obliga a compaginar una orientación estricta de negocio con una vocación social, determinan que, como excepción, la Caja conceda préstamos del Monte de Piedad a clientes que entablan con esta operación su primera relación con Caixanova, sin

PR	PRELIMINAR	EXCEPCIÓN
	O	09/2004
1.º		183

PR	PRELIMINAR	EXCEPCIÓN
	O	09/2004
1.º		184

necesidad de mayor conocimiento de los mismos que la identificación legal correspondiente y, adicionalmente, una valoración subjetiva, por parte de los responsables del trámite de las operaciones, de la legitimidad de la propiedad de las alhajas y la ausencia de dudas sobre la conducta del prestatario. Esta misma naturaleza de las operaciones permite que se lleven a cabo renovaciones de las mismas sin mayores exigencias que la liquidación de los intereses devengados y los gastos de aseguramiento, y con un límite de tres años de vigencia total del préstamo, que se formaliza por periodos semestrales, requiriendo en caso de excederse dicho plazo una retasación de las alhajas.

El circuito habitual de solicitud / formalización de estas operaciones se basa en tres pasos básicos:

MONTE DE PIEDAD

- I. Identificación del Cliente
- II. Tasación de la Alhaja que Actúa como Garantía
- III. Formalización de la Operación

Posteriormente a la formalización, la Caja ha de llevar a cabo los procesos correspondientes al almacenaje y custodia de las alhajas y, en su caso, llevar a cabo los procesos de liquidación, renovación o cancelación de las operaciones. Esta operativa es recogida en el apartado correspondiente de Administración de Operaciones del presente Manual. En los casos en que se produce impago de este tipo de préstamos, la recuperación se lleva a cabo mediante la enajenación en subasta de las alhajas que garantizan las operaciones, subasta que ha de ser llevada a cabo por la Caja de acuerdo con las normas vigentes y de cuyo funcionamiento se resumen las principales características en el apartado de Recuperación de Impagados de este mismo Manual.

La operativa descrita en este apartado obedece en la actualidad de forma exclusiva a la oficina de Monte de Piedad vinculada a la Oficina Principal de Caixanova en Vigo, si bien cabría adaptarse a la posibilidad de operativa descentralizada, siempre que se definiesen los circuitos de transporte de las alhajas de acuerdo con criterios de seguridad suficientes, tal como se verá en el apartado de Administración de las Operaciones que se puede realizar en el caso de Cancelaciones y/o renovaciones de los préstamos.

I. Identificación del Cliente

PR	O	09/2004	185
----	---	---------	-----

Los clientes que desean obtener un préstamo del Monte de Piedad acuden a las dependencias de éste con las alhajas que van a actuar de garantía. El trámite inicial de la atención a estos clientes consiste en su identificación, mediante el documento acreditativo (DNI, Tarjeta de Residencia o Pasaporte), comprobando si los clientes ya lo son de la Caja y están dados de alta en la Base de Clientes o, por el contrario, no existe registro suyo en la entidad fotocopiando el documento identificativo.

En este trámite inicial se informa al cliente de las características y condiciones de las operaciones, y no se hace ninguna validación adicional sobre la póliza externa de riesgos del cliente (CIRBE...), si bien se comprueba si existen posiciones impagadas del cliente que pudiesen liquidarse en el caso de que se formalizase definitivamente el préstamo.

II. Tasación de la alhaja que actúa como garantía

Una vez revisada la información del cliente, se atiende al cliente y se revisan las alhajas por parte de un tasador, especialista en gemología y que dispone de los instrumentos necesarios para comprobar la calidad, peso, composición y otras variables que afectarán a la tasación de la alhaja.

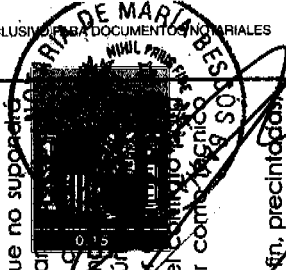
Sobre dicha tasación se determina el importe del préstamo, que no superará más de un 70% del valor de tasación, informando al cliente para que sobre la aceptación o no. En caso de que el cliente acepte la oferta de alta el expediente del préstamo en el aplicativo, indicando la descripción técnica de las joyas que, en caso de ser un número, pueden repartirse en diferentes lotes para flexibilizar la posterior venta del préstamo y, en su caso, la subasta. Se imprimen copias del expediente y proceder a la formalización, que son firmadas por el Tasador como responsable de la tasación.

Las joyas quedan guardadas en las bolsas especiales para este fin, precintadas a las que se adhiere la etiqueta identificativa con el número de préstamo y el número de alajamiento, una copia de la cual se adhiere a la copia del contrato que recibe el prestatario. Las bolsas con alhajas son almacenadas temporalmente en una caja fuerte en el Monte de Piedad, siendo posteriormente serán alojadas en la cámara acorazada de la Caja.

III. Formalización de la Operación

Una vez que la alhaja ha sido tasada y el cliente acepta las condiciones de la operación, se introducen los datos en el aplicativo de Préstamos de Caixanova, se recogen firmas del cliente en el contrato elaborado por el puesto de Tasación, entregando una copia al cliente, archivando otra copia. En el contrato se añade un sello indicando la fecha de vencimiento ya que, aun-

PR	O	09/2004	186
----	---	---------	-----



son contratos semestrales, se aceptan renovaciones, liquidando los intereses devengados y pagando el seguro correspondiente.

En el momento de la formalización no se cobran intereses, pero se liquidan los gastos de formalización. Para este cobro se emite un recibo, que sirve, junto con el contrato, como resguardo del depósito para poder posteriormente renovar o cancelar la operación (rescatando la garantía depositada). Estos contratos son nominativos, pero pueden ser endosados, en cuyo caso ha de notificarse a la Caja, para que proceda a emitir los anuncios públicos legalmente exigidos, cuyo coste se repercute al cliente en la emisión del duplicado del contrato.

Adicionalmente a los controles internos establecidos por Caixanova para evitar la utilización por parte de los clientes de este tipo de operaciones para fines fraudulentos o para blanqueo de capitales, la normativa vigente obliga a una comunicación semanal al Ministerio del Interior de todos los préstamos formalizados. Esta comunicación incluye, además de un listado de todos los préstamos formalizados, fotocopias de las alhajas y de los contratos. El contacto con la policía, en cualquier caso, puede ser más frecuente, tanto para notificar a la Caja de posibles robos o actuaciones de colectivos sospechosos, como para consultar, por parte de la Caja, operaciones que levanten sospechas por su atipicidad (importes, tipología del cliente...).

3.4.2.4. Operaciones de la Oficina de Portugal

La responsabilidad de la política de inversiones de Caixanova corresponde a su Consejo de Administración que y en los órganos (Comités y Comisiones de Riesgo) en quien delega facultades. Sin embargo, para permitir una actuación ágil, siempre dentro de unos límites que garantizan la mayor exigencia en la selección del riesgo, la Oficina de Portugal tiene delegadas unas determinadas facultades en materia de resolución de riesgos, según nos determinados niveles de atribución.

Atendiendo a las facultades para la resolución, podemos distinguir los siguientes niveles de atribución:

I. Oficinas

Atendiendo a la tipología de operación, los niveles de atribución para las sucursales serán los siguientes:

Garantía Personal	Hasta 30.000 euros
-------------------	--------------------

PR	09/2004
O	1.º
Atribución de Riesgo	

Garantía Real	Hasta 90.000 euros
---------------	--------------------

Los niveles de atribución asignados a oficinas responden a razones operativas, sin que ello presunción alguna sobre el nivel de la unidad de negocio en relación con la clasificación de oficinas publicada para la red comercial de Caixanova en España.

La tramitación y aprobación se efectuará en su totalidad en cada una de las agencias, debiendo ser autorizado con la firma del responsable comercial de la unidad de negocio y la de un gerente de la red de Portugal. En caso de no estar disponible alguna de estas dos figuras, podrá ser sustituida una de las firmas por la del Director de Negocio de Portugal.

II. Comité de Riesgos de Portugal

Tendrá atribuciones para autorizar operaciones comprendidas entre el nivel atribuido a oficinas y el máximo establecido en el siguiente cuadro:

Garantía Personal	Hasta 300.000 euros
Garantía Real	Hasta 450.000 euros

Además las funciones del Comité incluyen la toma de conocimiento y ratificación de operaciones autorizadas por el nivel inferior de atribución y deliberar y preparar las operaciones que, por exceder sus niveles para la resolución, deban proponerse para su aprobación al Comité Superior de Riesgos II.

El Comité estará constituido por un mínimo de cinco personas, y su presidencia compete a la Dirección del Área Internacional o persona en quien ésta delegue, debiendo estar presente el Director para el Área de Portugal y el Director de Negocios de Portugal. Los otros componentes serán los responsables de Área de Empresas de Oporto y Lisboa, Directores de unidades de negocio y de otros departamentos.

Se elaborará un acta de cada reunión donde se recogerán las operaciones tratadas, incluyendo las resueltas por el Comité, las ratificadas, las rechazadas y las que se elevan al Comité Superior de Riesgos II.

PR	09/2004
O	1.º
Atribución de Riesgo	

El anticipo de operaciones se evitará en la medida de lo posible, limitándose a casos excepcionales. En su caso, deberá constar autorización de alguno de los Gerentes de Caixanova para Portugal o del Director de Negocios de Portugal, conjuntamente con la del Responsable del Área de Empresas o del Director de la Unidad de Negocio a la que está asignada el cliente en causa.

3.4.2.5. Operaciones de la Oficina de Miami

Las facultades crediticias delegadas y el procedimiento de aprobación se basan en un concepto multinivel de toma de decisiones.

La Dirección General de Caixanova es la más alta autoridad en materia de aprobación de inversiones crediticias. Caixanova delega facultades crediticias para la aprobación de riesgos a la Oficina de Miami de acuerdo a unos límites que establece y revisa periódicamente. Además, se encarga de supervisar las operaciones que la Oficina de Miami aprueba dentro de las facultades que se le han delegado.

Toda operación aprobada requiere de la conformidad del Director América y Director de la Agencia de Miami, o en su caso del Comité de Gestión de Riesgo de la Agencia de Miami. Si el crédito excede la autoridad delegada para la Agencia de Miami, deberá remitirse la operación a la Matriz en España para que sea aprobado por el Comité Superior de Riesgos II o la Comisión Delegada, según sus facultades.

Las facultades de aprobación delegadas en la Agencia de Miami se limitan a operaciones de corto y medio plazo. Cualquier operación que exceda de los 12 meses deberá remitirse a la Casa Matriz para su aprobación. Los sobregiros o ampliaciones de crédito deberán, igualmente, ser aprobadas por la Matriz.

Los niveles de autoridad y las atribuciones de cada uno se muestran en el siguiente diagrama:

FACULTADES DE ATRIBUCIÓN			
Órgano Competente	Lugar	Límite Máximo	
Matriz España	Casa Matriz	Importe de la operación	
Comité Gestión de Riesgo de la Agencia de Miami	Miami	200.000 USD	
Das firmas entre los siguientes órganos:	Miami	750.000 USD	
• Director América y Director de la Agencia de Miami • Director Comercial América y Subdirector de la Agencia de Miami • Gerente de Operaciones			

I. Comité de Gestión de Riesgo de la Agencia de Miami

Es el órgano colegiado de mayor competencia para la toma de decisiones sobre riesgo crediticio en la Agencia de Miami. Está formado por los siguientes miembros:

- Director América y Director de la Agencia de Miami
- Director Comercial América y Subdirector de la Agencia de Miami
- Gerente de Operaciones de la Oficina de Miami

La Dirección General de Caixanova designa a los miembros del Comité. El Director de América y Director de la Agencia de Miami ejerce de presidente del Comité. Para que se forme quórum, al menos debes asistir dos miembros, uno de los cuales debe ser el Director de América y Director de la Agencia de Miami o el Director Comercial de América y Subdirector de la Agencia de Miami.

Para la aprobación de una operación se precisa del voto favorable unánime de los miembros del Comité.

Todas las decisiones adoptadas por el Comité de Gestión de Riesgo de la Oficina de Miami deberán ser remitidas a la Dirección General de Caixanova.

PR	EMISIÓN	09/2004
	1.ª	102

PR	09/2004
	1.ª

para su supervisión por el Comité Superior de Riesgos. Para ello, el Comité documentará mediante actas todas las actuaciones establecidas.

II. Paquete de Aprobación del Préstamo (CAP)

Es el vehículo mediante el cual se presenta una solicitud de crédito ante el Comité de Gestión de Riesgo de la Oficina de Miami y ante la Casa Matriz. El Director de la Agencia de Miami prepara cada paquete de presentación para su aprobación.

El CAP consiste en un serie de documentos:

- Memorando del crédito preparado por el gestor donde se detalla la solicitud con el objetivo de definir la posible estructura de la inversión y hacer recomendaciones al Comité de Gestión y otros niveles de autoridad.
- Formularios de proposición del crédito. Informe corto o largo de análisis financiero.
- Memorando de análisis financiero. Incluyendo las conclusiones del análisis efectuado, la valoración obtenida a través del Control de Calidad Crediticia (CQS).

3.5. Administración de las Operaciones de Crédito

La administración de las operaciones de crédito incluye los trámites previos a la formalización y que garantizan el cumplimiento de una serie de requerimientos de tipo formal y documental que permitan dar soporte legal a las relaciones y obligaciones recíprocas que nacen en cada operación crediticia entre CaixaNova y el resto de los intervinientes.

El contenido de los contratos de las operaciones de crédito es de importancia sustantiva para la gestión eficaz del riesgo crediticio ya que deben prevenir supuestos de rotura en la relación contractual entre la Caja y el prestatario y deben incluir fórmulas contractuales eficientes y adecuadas a cada situación. Para realizar una gestión eficiente del riesgo jurídico es de vital importancia el análisis de las operaciones por parte de Asesoría Jurídica, quien aportará sus dictámenes y recomendaciones.

Por tanto, una vez se ha evaluado el riesgo crediticio de un cliente y ha optado por un determinado instrumento jurídico para regular las relaciones crediticias con el mismos, queda llevar a la práctica las opciones adoptadas. Esto es:

- En el caso de personas jurídicas o escrituras de apoderamiento, comprobar la capacidad legal de los intervinientes a través del bastanteo realizado por Asesoría Jurídica, esto es, que los intervinientes tienen capacidad legal para obligarse según los términos del contrato
- Correspondencia entre el contrato y documentos de garantía elegidos y los términos de la autorización, teniendo en cuenta que el primer error de formalización puede ser la elección de un contrato no acorde con las condiciones autorizadas
- Cumplimentar el contrato sin errores ni omisiones que sean esenciales en su contenido
- Cumplimentar los anexos como pactos complementarios a los establecidos en el contrato principal. Tiene que producirse, igualmente, una estricta concordancia entre las cláusulas, avales, cartas de intención, etc. y las condiciones de autorización
- Como norma general y sin perjuicio de poder intervenir ante Fedatario Público cualquier contrato que asegure su fuerza ejecutiva, es imperativa su intervención en los siguientes supuestos:
 - Si el importe de la operación es superior a 6.000 Euros

PR	PROCESO	FECHA
	O	09/2004
	1º	191

PR	PROCESO	FECHA
	O	09/2004
	1º	192

- Si el Importe es inferior, pero el titular tiene riesgos vigentes que no han sido intervenidos ante notario, que sumados a la nueva operación superan 12.000 Euros
- Si se establece garantía pignoratícia y se quiere que surta efectos ante terceros
- Si alguno de los obligados no sabe firmar, para ser válida la huella digital
- En todo caso, cuando se constituye garantía hipotecaria
- Inscripción en Registros Públicos. Hay determinados contratos que precisan para su validez legal de la inscripción en determinados registros públicos; el caso de las garantías hipotecarias que deben inscribirse en el Registro de la Propiedad

Cabe destacar que, como norma general, cuando en una operación de crédito interviene un matrimonio o una pareja de hecho, han de firmar los dos miembros con independencia de si el patrimonio es ganancial o privativo.

En las operaciones crediticias en las que intervenga un empleado de Caixanova, además de los procedimientos establecidos para cada instrumento, se requiere de el informe preceptivo de Recursos Humanos.

3.5.1. Préstamos Hipotecarios

El circuito de Administración adquiere un peso especialmente importante en Préstamos Hipotecarios, donde a los trámites asociados a la operación de crédito se unen los derivados de la garantía hipotecaria.

El trámite se inicia en el departamento de Préstamos hipotecarios, que tras realización del bastanteo de Asesoría Jurídica, tanto de la finca a hipotecar como de los intervinientes en la operación, se comprueba su correcto bastanteo, que el riesgo y el precio han sido aprobados por los órganos correspondientes, la correcta cumplimentación del expediente, y se analiza si la operación está bien estructurada y que la tasación cumple con la legislación del mercado hipotecario. De resultar positivos los controles, se aprueba informáticamente.

El mismo departamento prepara las instrucciones para que la Notaría confeccione el modelo de escritura correspondiente, con las cláusulas necesarias para la operación aprobada y, caso de ser necesario, confecciona la certificación apoderando al director de la oficina para facultar la firma de la operación. Se envía el expediente a la Oficina correspondiente.

PR	09/2004
1.º	193

Área de Organización

La Oficina aporta a la Notaría las instrucciones para que confeccionen la escritura y la oferta vinculante, en su caso, debidamente firmada por los prestatarios, estableciéndose la fecha de firma; que determinará el momento en el que la Notaría debe solicitar por fax al registro de la Propiedad, el estado de cargas de la finca a hipotecar.

La oficina solicita por fax a la Gestoría, el importe de la provisión de fondos para la operación. La Gestoría comunica por fax dicha información a la Oficina, a la cual la adeudará al cliente el día de la firma, previa autorización de la misma, abonará en la cuenta de la Gestoría.

Una vez corroborado con el Registro que la finca se encuentra con la situación de cargas correcta, se firma la operación. La Gestoría se encarga de liquidar los impuestos y presentar al Registro la Escritura para su inscripción.

La operación se formalizará mediante escritura pública ante Notario, siendo imperativa la presencia de todos los intervinientes en la firma ante Notario.

El circuito de Administración incluye también los trámites referentes a otros procesos que pueden modificar la posición de riesgo de Caixanova a lo largo de la vida del préstamo; como la subrogación de la operación por un tercero, la subrogación por otra entidad financiera, la novación de las condiciones económicas, la eliminación de algún prestatario, sustitución de garantías hipotecarias, etc.

El proceso de Administración cubre también los procedimientos de amortizaciones anticipadas y la cancelación de la operación, así como al vencimiento, las disposiciones de fondos de préstamos, reclamación y aplicación de subsidios y ayudas, distribuciones y canjeos de hipotecas, etc.

3.5.1.1. Tramitación y Formalización de Préstamos Hipotecarios

El origen de la formalización de un Préstamo Hipotecario se encuentra en los siguientes supuestos:

- Compraventa de un inmueble
- Financiación de una vivienda ya en propiedad
- Financiación con la garantía de una finca en propiedad
- Financiación de un proyecto inmobiliario (autopromoción o promoción de viviendas), que se especificará en el apartado correspondiente Administración de Promociones Inmobiliarias

PR	09/2004
1.º	194

Área de Organización

8C5482101

- Subrogación en un préstamo concedido a una promoción inmobiliaria
- Subrogación en un Préstamo Hipotecario del cliente en otra entidad

En general, el procedimiento de formalización es común para los supuestos anteriores, difiriendo solamente en aspectos muy concretos. A continuación se describe cada uno de los procesos enumerados, especificando los trámites necesarios para la firma del préstamo, inscripción en el registro y autoliquidación del impuesto de actos jurídicos documentados.

Una vez que la Oficina ha creado el expediente y el órgano correspondiente evalúa el riesgo y emite su informe, aprobando la concesión del préstamo, el expediente llega al Departamento de Préstamos Hipotecarios, encargado de realizar las tareas que se recogen clasificadas en los epígrafes I a XI que detallan a continuación:

TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

- I. Comprobación del expediente
- II. Tasación de la finca
- III. Informe de Asesoría
- IV. Aprobación informática e instrucciones a Oficina
- V. Envío de expediente aprobado a la Oficina
- VI. Información al cliente
- VII. Información a la Notaría y gestión por fax
- VIII. Firma Notarial y cotejo de datos en Escritura
- IX. Gestión hipotecaria. Provisión de fondos
- X. Revisión y subsanación de la Escritura. Carpeta Hipotecaria
- XI. Archivo y custodia del expediente

I. Comprobación del expediente

El Departamento de Préstamos Hipotecarios comprobará la adecuación de la información del expediente informático con el expediente físico, revisando especialmente la información relativa a:

- **Datos identificativos del cliente.** Se comprueban que comparecen todos los intervinientes que han de formalizar la hipoteca, examinando escrituras sociales y apoderamientos
- **Información económica del préstamo:** relativa a importes, condiciones y plazos

PR O	EPISMAVE	ESOLN
	1.º	09/2004
	1.º	195

PR O	EPISMAVE	ESOLN
	1.º	09/2004
	1.º	195

- **Datos de la finca a hipotecar** y su identificación, cumplimentando la plantilla "garantías", con la/s finca/s que se ofrece/n para hipotecar

- **Tipo de Bien a Hipotecar.** Se comprueba si el dato incorporado al expediente es coherente con el tipo de bien a hipotecar, por sus implicaciones contables.

- Cumplimiento, en su caso, de los requisitos que pudieran reflejarse en el informe de Asesoría Jurídica

Los Préstamos Hipotecarios de Convenios, el departamento realizará los procesos específicos de control para su aceptación cuando existe cupo, cuando se cumplen las características de beneficiario y aporta documentación acreditativa para su trámite, realizando las gestiones de comunicación con los organismos correspondientes para autorizar la formalización y reclamación de las ayudas que deben corresponderle para su aplicación.

II. Tasación de la finca

El Departamento de Préstamos Hipotecarios comprobará el informe de tasación de la finca que será hipotecada, comprobando que:

- La Valoración no está Condicionada, y que las Advertencias que puedan existir han sido conveniente valoradas y asumibles o con existencia de gestiones para su eliminación en breve plazo
- La antigüedad del informe de tasación es inferior a 6 meses, plazo máximo de validez de éste, exigiendo en caso contrario una nueva tasación
- El informe de tasación incluye toda la documentación necesaria (Certificación, Nota Simple Registral o fotocopia Escritura, Proyecto visado por el Colegio en edificio en construcción, Licencia de Obra y última certificación de obra ejecutada en edificio en construcción y otra documentación obligatoria)
- Se han verificado todos los aspectos obligatorios de la tasación (identificación física del inmueble, estado de ocupación del inmueble y uso a que se destine, régimen de protección pública, adecuación al planeamiento urbanístico vigente...)
- La finca ha sido tasada y valorada conforme a los criterios legales
- El importe y el plazo solicitado como financiación no supera el máximo permitido. Estos límites dependen del valor de tasación del bien y del tipo de inmueble, cuyos límites, con carácter general, seguidamente se indican, teniendo en cuenta que si superan el 80% en las clases A) y B) y el 70% en las

restantes, el tratamiento contable, de dotaciones y provisiones en caso de impago, se equipararán a un préstamo personal, no aplicándose las condiciones favorables de los préstamos hipotecarios

- A. Valor viviendas y sus anejos, para su acceso: HASTA EL 80%
- B. Valor viviendas y anejos, con otra finalidad: HASTA EL 70%
- C. Valor Locales Comerciales y Naves Industriales: HASTA EL 60%
- D. Valor Fincas Rústicas, Buques y Concesiones Administrativas: HASTA EL 50%

Existen casos excepcionales, debidamente justificados, en los que se pueden superar estos umbrales. No obstante, si se supera el 100% no se tramitarán como préstamo hipotecario, existiendo la posibilidad de tramitar un préstamo personal como hipoteca, que si bien jurídicamente se instrumentaliza como hipoteca, a efectos contables computará como un préstamo personal.

En el caso de la subrogación de un préstamo de una promoción inmobiliaria negociada por Caixanova o subrogación de un préstamo de otra entidad, se podrá utilizar la tasación ya existente, salvo que se considere que pueden existir modificaciones sustanciales que hagan oportuno realizar una nueva tasación.

III. Informe de Asesoría

El Departamento de Préstamos Hipotecarios, solicitará a Asesoría Jurídica el Informe para analizar los títulos de propiedad y las escrituras de apoderamiento, pudiendo así determinar quién debe comparecer en el Préstamo Hipotecario y qué requisitos deben cumplirse para la inscripción hipotecaria el pleno dominio de la finca y que sea primera carga.

En art. 145 de la Ley Hipotecaria vigente, indica que para que las hipotecas queden válidamente establecidas, se necesita:

- Constitución en documento público notarial
- Inscripción en el Registro de la Propiedad

Es decir, una hipoteca no tiene existencia como derecho real hasta el momento mismo de ser inscrita. Es por todo ello la importancia de que Caixanova se cerciore de que la finca es hipotecable y que el Registrador no va a rechazar la inscripción de la garantía hipotecaria.

Debe tenerse en cuenta que en la mayoría de los casos el abono de la cantidad concedida se realiza tras la firma ante Notario, quedando pendiente la inscripción definitiva en el Registro. En el caso de que el Registrador



PR	0	09/2004	09/2004
0		09/2004	

PR	0	09/2004	09/2004
0		09/2004	

denegase la inscripción, el préstamo carecería de garantía real, de ahí la importancia de la revisión previa de Asesoría Jurídica.

Los requisitos que debe cumplir el título de propiedad del bien son:

- Título de propiedad constituido en **escritura notarial**
- Que esté **inscrito en firme en el Registro de Propiedad**

Además de estos requisitos, existen otros condicionantes definidos por las entidades financieras para asegurar la calidad de la garantía real y de su rango, en el caso de una hipotética reclamación judicial o adjudicación de la finca, como son:

- Se hipoteca el **pleno dominio de la finca**
- Deben **cancelarse las cargas preferentes** o anteriores que pudiesen existir, de hecho y de derecho, salvo que sean a favor de Caixanova
- Cuando el prestatario es una persona física casada o unido a otra con relación de afectividad similar, deben ser **titulares de la operación ambas personas**, independientemente de que el bien en garantía sea privativo de uno de ellos o de un tercero, e independientemente de que dicho bien no constituya hogar familiar.

Por lo tanto, al leer una escritura de una finca se comprobará que se cumplen todos los requisitos antes enumerados, y se recopilará y detallará la siguiente información:

- El detalle de la finca a hipotecar
- Se aportará la escritura pública completa de la finca a hipotecar u otro título escrito que permita acreditar fehacientemente la titularidad, en donde deben constar expresamente los datos registrales de la misma. Es importante también adjuntar la verificación registral (certificación o nota simple).
- Caso de intervenir en el préstamo personas jurídicas, deberán adjuntarse las escrituras sociales y/o de apoderamiento, debidamente inscritas.
- Otra documentación específica del tipo de operación:
 - Adjudicaciones de herencia
 - Escrituras de permuta
 - Condiciones resolutorias

PR	OTRO	EDICIÓN
	1.º	09/2004

IV. Aprobación informática e instrucciones a oficina

Tras la revisión del expediente y del informe de tasación de la operación, el Departamento de Préstamos Hipotecarios elabora un informe con las instrucciones a la Oficina para la correcta formalización del Préstamo Hipotecario, incluyendo el modelo de minuta a utilizar y, si procede, la certificación de apoderamiento para el representante de Caixanova que comparecerá en la escritura, en cuyo caso el Departamento de Préstamos Hipotecarios se encargará de la emisión de dicha Certificación, comprobando previamente los poderes otorgados al representante de la Caja.

V. Envío del expediente aprobado a la Oficina

Una vez realizadas todas las comprobaciones, se **devolverá a las Oficinas los expedientes autorizados** con su aprobación informática, con la indicación del modelo de escritura a realizar, y si procede, la pertinente certificación para autorizar al Director para la firma del préstamo. El Departamento de Préstamos Hipotecarios recopila toda la información y recomendaciones tanto de Asesoría Jurídica como las propias.

VI. Información al Cliente

La Sucursal comunica a su cliente la concesión del préstamo, quedando a su disposición para el otorgamiento de la escritura pública que recoge el contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que obligatoriamente ha de realizarse en escritura notarial.

En el caso de que la aprobación hubiese sido realizada en un órgano superior al nivel de autorización de la oficina y en la propia aprobación se hubiesen incluido condiciones para la formalización (condiciones económicas, aportación de garantías adicionales,...), éstas modificaciones deberían haber sido previamente comunicadas al cliente, para su conocimiento y aceptación antes de la firma de la operación.

VII. Información a la Notaría y Gestión por Fax

Al Notario que nos indique el cliente facilitaremos los siguientes datos y documentación:

- **Datos de la finca a hipotecar** (escritura pública de propiedad)
- **Datos identificativos del cliente**. Si comparecen personas jurídicas, se adjuntarán además las escrituras de constitución y/o apoderamientos, debidamente inscritos

PR	OTRO	EDICIÓN
	1.º	09/2004

- **Modelo de minuta** a utilizar, adjuntándole la hoja de instrucciones que ha facilitado el Departamento de Préstamos Hipotecarios
- **Oferta vinculante** del préstamo y cuadro de amortización
- **Datos del representante de Caixanova** que comparecerá en la escritura, con certificación que lo autorice, caso de exceder de las facultades conferidas en los apoderamientos
- Otros datos necesarios, según sea el caso. Se revisará minuciosamente el informe emitido por la Asesoría Jurídica, en donde indica los requisitos que deben exigirse a los clientes y quién debe comparecer para constituir válidamente el préstamo y la hipoteca y en su caso, las fianzas y garantías exigidas

Cuando una hipoteca está próxima a su firma, existe un procedimiento establecido obligatorio para todas las Oficinas de Caixanova, para conocer el estado de cargas de las fincas que se van a hipotecar, y estar informados permanentemente de cualquier modificación que acontezca antes de la formalización de la operación concedida.

El Notario solicita por fax al Registro, información del estado de cargas de las fincas. El Registro tiene como máximo 4 días para contestar, estando obligado durante 10 días a comunicar a la Notaría cualquier incidencia que se produzca en la situación de dichas fincas.

El Notario, instantes antes de la firma, solicita reconfirmación al Registro, de que no ha existido ninguna variación, y al firmar la Escritura, el Notario lo comunica por fax al Registro, debiendo presentarse la escritura antes de 10 días.

VIII. Firma notarial y cotejo de datos en escritura

La formalización del préstamo supone realizar la liquidación del préstamo y el abono en cuenta al prestatario. Aunque no tiene por que realizarse el mismo día de la firma de la Escritura es lo más habitual sobre todo en operaciones de compraventa donde el vendedor requiere el pago en ese momento. Cabe destacar que los intereses empiezan a devengarse en el momento de la formalización o liquidación y en ese momento se carga la comisión de apertura.

Igualmente se requerirá una provisión de fondos al prestatario para el pago de los honorarios e impuestos de la operación.

Con los datos enviados al Notario, éste confecciona la Escritura y se agenda un día para firma acordado con todos los intervinientes. En el momento de la firma, el representante de Caixanova que ha de firmarla, revisará previamente con rigor y detalle la escritura, fijándose sobre todo en:

- Que se ha cumplido el informe de Asesoría Jurídica

- Los datos de la finca a hipotecar y la identificación

- Los datos económicos del préstamo: importe, plazo, tipo de cuota, interés... que deben coincidir con los impresos en la oferta vinculante

- La responsabilidad hipotecaria (base de cálculo para el cálculo de aranceles notariales, registrales y del impuesto de Actos Documentados)

- El tipo de subasta (el menor de estos dos importes: 1,5 x Importe préstamo valor de tasación)

- Que intervienen todos los prestatarios y fiadores, de existir

- Previa a la firma, se verifica la correcta situación registral de las fincas que se hipoteca/n, en el fax que el Notario recibió del Registro, al que nunca renuncia Caixanova

La Oficina cumplimentará en el sistema informático el paso en el expediente con fecha el día de la firma.

IX. Gestión Hipotecaria. Provisión de fondos

La inscripción de la hipoteca es la esencia de la operación hipotecaria. La inscripción no llegará a efectuarse, la entidad acreedora de garantía que, con el fin de controlar el procedimiento de inscripción, ha encomendado la gestión de sus hipotecas a la Gestoría, debe asegurarse de:

- Calcular las provisiones de fondos de las escrituras hipotecarias y de todas aquellas que no siendo hipotecarias, deban inscribirse previamente a nuestra hipoteca (adjudicación de herencia, compraventa...)

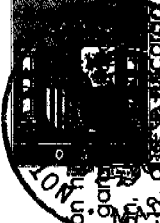
- Liquidar los impuestos dimanantes de las operaciones hipotecarias.

- Presentar en el Registro las escrituras, presentación previa y la definitiva

- Informar a La Caja de todas las incidencias que surjan a lo largo del proceso de inscripción

Las oficinas deben realizar, obligatoriamente, el siguiente procedimiento:

- Una vez aprobada la operación, solicitar a la Gestoría por fax el importe de la provisión de fondos, en modelo diseñado para tal fin



825482099

PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

- Recoger autorización del cliente para el cargo de la provisión de fondos

- El día de la firma de la Escritura en la Notaría, efectuar el cargo al cliente y abono a T-12, indicando en el concepto los datos de la operación que la Gestoría tiene que tramitar

X. Revisión y Subsanación de la Escritura. Carpeta Hipotecaria

El Departamento de Préstamos Hipotecarios recibe la Escritura definitiva ya inscrita junto con la certificación de cargas. Este Departamento **revisará la Escritura de la operación**, a fin de comprobar que no contiene errores (que el expediente informático se corresponde con lo firmado en el contrato), que la hipoteca se ha inscrito debidamente, que se ha cumplido el condicionado exigido a la aprobación del préstamo cerrando el paso del registro, cerrando el paso de Registro y devolviendo la documentación a la oficina tramitadora del préstamo, para su archivo, salvo casos concretos que refiene el departamento con carácter temporal.

De necesitar algún tipo de subsanación, se remitirá a la Oficina la Escritura con las instrucciones adecuadas para la rectificación del error detectado. El Departamento de Préstamos Hipotecarios revisará las operaciones a subsanar y reclamará a las Oficinas las gestiones necesarias hasta cerrar el paso del registro.

Una vez la inscripción de la escritura en el Registro es correcta, el Departamento de Préstamos Hipotecarios confeccionará la **carpeta hipotecaria** y la enviará a la Oficina correspondiente para su **entrega al cliente**. La Oficina deberá recabar el acuse de recibo del cliente.

La carpeta hipotecaria incluirá las copias de la Escritura para el cliente así como los justificantes de gastos y honorarios.

XI. Archivo y custodia del expediente

Dada la gran cantidad de información importante recogida en los expedientes, y que los clientes se dirigen a las oficinas para solicitar toda clase de información contenida en los mismos, se archiva en la Oficina, salvo casos concretos que quedan en el departamento, con carácter temporal.

Las oficinas tienen instrucciones precisas para incorporar los citados expedientes, las escrituras originales -1ª copia- de hipoteca, una vez que son retirados del Registro debidamente inscritas.

3.5.1.2. Subrogación

La Ley 2/94, de 30 de Marzo sobre subrogación y modificación de Préstamos Hipotecarios introdujo un elemento de competencia entre entidades financieras. Tras largos años en los que los créditos hipotecarios mantuvieron unas elevadas tasas de intereses, el descenso acelerado de los tipos de éstos en pocos meses agudizó un problema existente, la dificultad y los elevados costes que planteaba la subrogación hipotecaria por iniciativa del deudor sin consentimiento del acreedor.

Por lo tanto, esta Ley contempla la subrogación de la posición acreedora (posibilidad de que el deudor sustituya a una entidad financiera por otra), pero no debe olvidarse otros supuestos de subrogación no amparados por la Ley 2/94, como la subrogación de la posición deudora:

• Subrogación de la posición deudora

El comprador de una finca hipotecada se subroga en la posición del prestatario, asumiendo las responsabilidades personales e hipotecarias ante la Entidad prestamista (Caixanova). Es una subrogación de la parte prestataria que se formaliza a través de la escritura pública de compraventa con subrogación, que ha de inscribirse en el Registro de la Propiedad. Es imprescindible que conste en documento público para que la Caja consienta. El subrogado debe asumir la totalidad de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca.

En virtud de la subrogación, el Préstamo Hipotecario cambia de titular arrastrando todas las condiciones anteriores, salvo modificación de las condiciones económicas, en cuyo caso está sujeto a lo establecido en la Modificación o Novación de operaciones.

El Departamento de Préstamos Hipotecarios solicita a la Oficina el expediente abierto y procede a la comprobación de las condiciones de subrogación, realizándose los mismos controles que si se tratase de la formalización de un Préstamo Hipotecario.

• Subrogación de la posición acreedora

Sujeta a la Ley 2/94, en la que una nueva entidad financiera se subroga en la posición acreedora o prestamista de otra, o bien se puede dar por cesión del préstamo hipotecario a un tercero, que le "compra" en préstamo a la Entidad (poco habitual).

El préstamo cambia de Entidad, arrastrando todas las condiciones anteriores, salvo los tipos de interés (ordinario o de demora) que pueden modificarse. El rango de la garantía hipotecaria continúa siendo el mismo y se determina un

PR	EDICIÓN
O	09/2004
	1.ª

PR	EDICIÓN
O	09/2004
	1.ª

procedimiento que se inicia con la oferta vinculante al prestatario por parte de Caixanova, junto con la petición de la certificación de la deuda a la actual prestamista. El análisis de la tasación se basará en la realizada en la hipoteca subrogada.

La actual prestamista tiene 7 días para certificar la deuda y 15 días más para lograr una negociación con su cliente para novar o rebajar el préstamo y evitar perderlo. Una vez recibida la certificación y pasados esos 15 días, Caixanova y el cliente firman la escritura de subrogación ante notario, realizando previamente el ingreso a la actual prestamista para cancelar la deuda, puesto que este justificante hay que presentarlo en la notaría.

La subrogación de la Ley 2/94 está exenta de A.D., y además puede realizarse Subrogación y Novación simultánea, considerándose a todos los efectos un solo acto.

Circuito operativo

Una vez la concesión del riesgo está garantizada, se solicita al cliente una fotocopia de la Escritura del Préstamo Hipotecario de la otra Entidad, la nota simple del Registro de la Propiedad y, cuando menos, los dos últimos recibos pagados; interesaría disponer de un extracto del préstamo, donde se observa la liquidación y modo de facturación del Préstamo Hipotecario y el cumplimiento de los pagos por parte del cliente. Si el cliente se ha subrogado como adquirente en el Préstamo Hipotecario, se precisará, además del Préstamo Hipotecario inicial (concedido generalmente a un promotor), la escritura de compraventa.

El Departamento de Préstamos Hipotecarios analiza minuciosamente la escritura, poniendo de relieve las condiciones a exigir para que la operación sea administrable por los aplicativos de Caixanova. Si no se cumplen estas condiciones Caixanova no podría subrogar el préstamo.

Una vez se verifica que el préstamo es administrable se crea el expediente y se tramita como un Préstamo Hipotecario más (apartado Formalización). Tras aprobar la subrogación se confecciona la oferta vinculante, centralizada en el Departamento de Préstamos Hipotecarios. Se entrega la oferta vinculante en la Entidad. Financiera prestamista, debidamente firmada por los clientes y exigiendo que se selle la copia; como ya se ha visto, la entidad prestamista dispone de un máximo de 7 días para contestar, aportando la certificación requerida.

Una vez recibida la certificación, se espera 15 días que la Ley concede a la otra entidad para llegar a un acuerdo con su cliente. Si la subrogación prospera y ya han transcurrido los plazos, se envía el expediente al departamento de

PR	09/2004
O	1.º
Código: 205	

Préstamos Hipotecarios que lo devolverá debidamente aprobado y con instrucciones precisas para su formalización.

Conviene resaltar la importancia del cumplimiento de las instrucciones del Departamento de Préstamos Hipotecarios, con el fin de minimizar el riesgo de cancelar y liquidar el préstamo en la otra entidad antes de firmarlo, lo que implicaría subrogación así como cualquier incidencia o error en dicha cancelación.

3.5.1.3. Novaciones

Las novaciones son modificaciones que se pueden llevar a cabo en los préstamos hipotecarios en vigor, pudiendo diferenciarse dos tipos: las que pueden ampararse en la ley 2/94 y las que quedan fuera del amparo de dicha ley (y por tanto devengan A.J.D. y no pueden beneficiarse de la reducción de honorarios notariales y registrales).

En Caixanova se distinguen dos clases de Novaciones:

- Novaciones Internas.
- Novaciones Notariales.

Pertenece al primer grupo las que consisten en modificar alguno de los parámetros relacionados con el tipo de interés (diferencial, referencial, de fluctuación, interés actual,...), y al segundo las que consisten en modificar la titularidad, garantía, las que transforman préstamos libres en préstamos con Convenio, etc.

No se admite la Novación de un préstamo en mora. Además, la Novación de un préstamo hipotecario no constituirá Novación productiva de novación y cancelarse la operación existente, para formalizar una nueva.

Circuito operativo

La Oficina se encargará de analizar la reciprocidad y cumplimiento de la "solicitud de modificación condiciones préstamo". Si no tiene atribuciones para aprobar las condiciones propuestas, deberá obtener la aprobación de las mismas; para ello remitirá la solicitud anterior al centro superior. Cubre el "contrato de novación modificativa de préstamo hipotecario", obtiene la firma del cliente y remite al Departamento de Préstamos Hipotecarios la solicitud y los ejemplares del contrato.

El Departamento de Préstamos Hipotecarios verifican las autorizaciones, incorporan la modificación de condiciones del préstamo y efectúan el pago de la comisión en la cuenta del cliente. Asimismo, asignan en el expediente informático del préstamo el documento "Contrato novación", identificativo de

PR	09/2004
O	1.º
Código: 205	

que la modificación de condiciones se formalizó con este tipo de contrato. Firman el contrato y envían a la oficina un ejemplar del mismo para entregar al cliente. Se archiva la solicitud y el otro ejemplar del contrato en el expediente del préstamo.

Mención especial cabe las acciones a realizar por Caixanova en el supuesto de recibir una oferta vinculante por subrogación al amparo de la Ley 2/94 de otra entidad, conensuando la contraoferta bien con una modificación en los tipos de interés y/o con una modificación en el plazo del préstamo, a través de novación interna o notarial según se ha indicado, y en todo caso, consultar la operación con el Departamento de Préstamos Hipotecarios y Asesoría Jurídica.

3.5.1.4. Cancelación

La cancelación normal del préstamo se produce por cumplimiento del plazo, atendiendo el cliente las cuotas pactadas o bien cancelación anticipada.

Con la cancelación del préstamo, la deuda con Caixanova desaparece, pero continúa inscrita en el Registro de la Propiedad, que se cancelará a petición del cliente con la oportuna escritura notarial.

3.5.2. Préstamos Personales y Pólizas de Crédito

Aunque la valoración del riesgo y del rendimiento de los Préstamos Personales y las Pólizas de Crédito es distinta, el circuito de Administración de ambos instrumentos es común, de modo que en el presente apartado se describirán de forma conjunta los trámites necesarios para dicha Administración.

Los Préstamos Personales y Pólizas de Crédito formalizados en euros, en la mayoría de los casos, son operaciones de pequeño importe y de escasa complejidad, lo que permite la descentralización en la revisión y validación de la aprobación de estas operaciones. Esta descentralización implantada en Caixanova, permite agilizar los trámites de las operaciones que se aprueban y formalizan en la Oficina revisándose en el Departamento de Préstamos Personales y Avales, o al de Préstamos de Convenios aquellas operaciones que:

- Por su importe o riesgo directo acumulado, precisan ser aprobadas por el Comité Superior de Riesgo o la Comisión Delegada
- Tienen algún condicionante especial que deba incluirse en un anexo
- Pertenecen a Convenios con las Administraciones Públicas (cuyo procedimiento se detalla en el apartado correspondiente de Operaciones acogidas a Convenios con la Administración)

PR	EDICIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		2007

- Por su tarifa especial no puede ser aprobada por la red comercial. En este caso al Departamento no llega el expediente, pero sí la autorización del precio

El trámite se inicia con la revisión del expediente verificando la documentación necesaria para la formalización de la operación, el cumplimiento de los términos de la autorización y la comprobación, y aprobación informática del expediente. Para la inclusión de cláusulas especiales, se solicitará el dictamen a Asesoría Jurídica.

Una vez validada la aprobación de la operación se procede a la impresión del contrato, firma y formalización del Préstamo Personal o Póliza de Crédito y se procede al archivo del expediente y del contrato en la propia Oficina.

En cuanto a operaciones en moneda distinta del euro, se describirá su operativa en el apartado de Financiación Internacional del Manual.

3.5.2.1. Circuito de tramitación y Formalización

Los trámites necesarios hasta la formalización de un Préstamo Personal o Póliza de Crédito son los siguientes:

TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN

- Revisión del expediente
- Validación de la Aprobación
- Formalización del Préstamo Personal o Póliza de Crédito
- Archivo del expediente y contrato

A continuación se describen cada uno de estos procedimientos, así como los departamentos que intervienen:

PR	EDICIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		2007

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

I. Revisión del Expediente

La Oficina realiza la apertura y cumplimentación del expediente, que es revisado por cada una de las partes implicadas en el circuito de tramitación de las operaciones.

Para el caso de operaciones excepcionales, aquellas cuya tramitación es realizada centralizadamente por el Departamento de Préstamos Personales (ver punto anterior), dicho departamento procederá a realizar la comprobación del expediente recibido, indicando a la Oficina las instrucciones para su correcta formalización y administración.

Si procede, el Departamento de Préstamos Personales realizará el certificado de apoderamiento para el representante de Caixanova en la firma.

II. Validación de la Aprobación

Una vez revisado el expediente y comprobado que se ha cumplido su circuito de tramitación (pasos), se procede a la aprobación y devolución del expediente junto con las instrucciones a la Oficina, encargada de la validación de la formalización.

Una vez aprobado, la Oficina acuerda con el cliente la fecha para la firma de la operación.

III. Formalización del Préstamo Personal o Póliza de Crédito

A la fecha prevista se procede a la impresión del contrato desde el propio expediente informático y a la firma de la operación, ya sea en la Oficina o ante Notario; en cualquiera de los casos el préstamo/póliza de crédito debe ser firmada por los prestatarios, los fiadores (si procede) y los representantes de Caixanova.

La fecha valor de la impresión del contrato ha de coincidir con la fecha de firma y la fecha de formalización contable.

Si la operación se firma ante Notario, la Oficina deberá abrir y cerrar el paso informático correspondiente a Notario, condición necesaria para la formalización informática de la operación.

Inmediatamente, desde el aplicativo de la Oficina se procederá a la formalización informática de la operación, cuya fecha de formalización coincidirá con la fecha de firma del contrato.

PR	PR	09/2004	209
O			

Área de Organización

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

IV. Archivo del expediente y contratos

La Oficina enviará el contrato intervenido, en su caso, y firmado, al Departamento de Administración y Central de Riesgos, encargado de comprobar la información de dicho contrato; el expediente se archiva en la Oficina.

En el caso de detectarse algún error, se devolverá el contrato a la Oficina con las instrucciones necesarias para la subsanación.

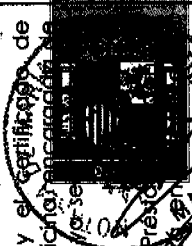
Al cliente se le entregará el ejemplar del contrato que le corresponde.

3.5.2.2. Novación y modificación

Cualquier novación o modificación de las condiciones del contrato de un Préstamo Personal o Póliza de Crédito en vigor debe ser aprobada por el nivel de riesgo competente y revisada y controlada por el Departamento de Préstamos Personales y Avals, que junto con Asesoría Jurídica, son los encargados de elaborar los anexos al expediente. Este es un procedimiento que está centralizado en el Departamento de Préstamos Personales.

El expediente, junto con los anexos, las instrucciones y el certificado de apoderamiento necesario para la firma, se envían a la Oficina encargada de fijar la fecha de firma de la modificación con el cliente, a ser firmada en la Oficina o en Notaría según proceda.

Una vez firmado, se envía una copia al Departamento de Préstamos Personales y Avals que revisará la documentación, la incorporará en el expediente informático.



8C5482097

PR	PR	09/2004	210
O			

Área de Organización

3.5.2.3. Renovación de Pólizas de Crédito

La renovación de una Póliza de Crédito se considera una operación nueva, estado sujeta al circuito establecido en la tramitación y formalización. Hay que entender por renovación la ampliación del plazo de la póliza siempre que se efectúe dentro del plazo contractual.

3.5.3. Descuento

Tras la apertura del expediente de una Línea de Descuento en la Red de Oficina y una vez obtenida la aprobación del riesgo por Caixanova, el Comercial cuenta con toda la documentación necesaria para realizar las comprobaciones y procedimientos definidos en el circuito de Administración de operaciones de Descuento objeto de éste capítulo.

La descripción de este trámite interno definido en Caixanova contempla el alta de una Línea de Descuento que, por criterios de seguridad crediticia, puede estar garantizada por una Póliza de Afianzamiento.

A partir de este momento Caixanova recibirá remesas de efectos al descuento adscritas a la Línea, iniciándose una nueva tramitación incluida en el circuito de Administración de operaciones de Descuento.

Este circuito se iniciará a partir de la admisión de remesas al descuento en la Red Comercial y su registro en los sistemas informáticos. Es de vital importancia la revisión en el Departamento de Descuento Comercial de los distintos aspectos que garantizan la correcta instrumentación de este tipo de operaciones de modo que los documentos no queden invalidados para ejercitar los derechos que a Caixanova le corresponden contra el librado y el resto de intervinientes.

3.5.3.1. Tramitación y Formalización de Líneas de Descuento

A continuación se describen los trámites definidos por Caixanova para la comprobación de los requerimientos formales de una Línea de Descuento y su firma, definiendo los distintos departamentos de la Caja implicados en el circuito:

PR	PROCESO	EDICIÓN
	1.º	09/2004

TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LÍNEAS DE DESCUENTO

- I. Comprobación del expediente
- II. Alta de la Línea de Descuento
- III. Cotejar el expediente con el de la Central de Descuento
- IV. Firma de la Póliza de Afianzamiento
- V. Archivo del expediente

I. Comprobación del Expediente

El Departamento de Descuento Comercial realizará una **revisión completa de los expedientes y de condiciones de las Líneas de Descuento** sobre las que tienen atribución suficiente para su aprobación. Recordamos que son aquellas con importe inferior a 90.000 euros.

En aquellas de superior importe también se realizarán comprobaciones referentes a la viabilidad del sistema informático de recoger la línea aprobada. Esto es de gran importancia para facilitar la gestión y el seguimiento del riesgo de estas operaciones y minimizar los errores puede ocasionar su administración y control manual.

II. Alta de la Línea de Descuento

El Departamento de Descuento Comercial es el encargado del alta de la Línea en el sistema informático, enviándose un fichero a la Central de Descuento con la información más relevante de la Línea para el registro en sus aplicativos. En este momento la Línea está abierta a la admisión de remesas de efectos.

Al día siguiente la Oficina recibirá del Centro de Informática una comunicación del alta que incluye la información más relevante de la Línea de Descuento:

- Titular
- Límite
- Tarifas
- Condiciones para la admisión de remesas

PR	PROCESO	EDICIÓN
	1.º	09/2004

• Nombre de los avalistas (si procede)

- Indica si la Línea cuenta con la Póliza de Contragarantía

III. Cotejar el expediente con el de la central de descuentos

La Central de Descuento de CECA devuelve al departamento de Descuento de Efectos una ficha con la información registrada de las líneas dadas de alta en su base de datos que debe ser una copia exacta de la de la Caja. Especial importancia tiene la exactitud en lo que respecta a las tarifas a aplicar al cedente, ya que será la Central de Descuento la que liquidará las remesas descontadas.

Una vez comprobado por el departamento la exactitud de los datos se envía el expediente a la Oficina que lo tramitó, cerrándose finalmente el proceso de alta de una Línea de Descuento.

IV. Firma de la Póliza de Afianzamiento

Las condiciones de aprobación de una Línea de Descuento, en lo que a la Póliza de Afianzamiento se refiere, pueden ser:

- Sin firma de póliza:** la línea no contará con más garantías adicionales que las que aporta la solvencia propia del cedente y la de los obligados al pago si se descuentan documentos cambiarios (letras de cambio aceptadas, pagarés a la orden y certificaciones endosadas y con toma de razón el emisor).
- Con firma de póliza:** puede condicionarse a ser intervenida ante fedatario público o no.
- Firmando sólo el titular de la Línea de Descuento
- Firmando otras personas como fiadores

La Caja tiene establecido actualmente que para operaciones iguales o inferiores a 6.000 euros la intervención del Notario no es obligatoria (si el titular no tiene ya más de una operación concedida en estas condiciones). No obstante, del Director de la Oficina puede requerir la intervención del Notario si lo estima necesario.

Una vez firmada (e intervenida por el Notario si se condicionó así) la Póliza de Afianzamiento, un ejemplar original se custodia en el Departamento. Otro se archiva en la Oficina y el tercero se entrega al Cedente, a quien se le adeudan los gastos notariales.

PR	PREPARE	RECEIVED
O	1.ª	09/2004
		213

V. Archivo del expediente

El Departamento de Descuento Comercial enviará a la Oficina el expediente que archivará junto al resto de las Líneas de Descuento en vigor.

Si la Póliza de Afianzamiento ha sido intervenida se abonará el importe correspondiente al Notario y se efectuará el cargo del mismo al cedente.

3.5.3.2. Admisión de Remesas al Descuento

Una vez formalizada la Línea de Descuento, Caixanova establece el circuito para la admisión de Remesas al Descuento:

CIRCUITO DE ADMISIÓN DE REMESAS AL DESCUENTO

- Recepción de la remesa
- Alta de la remesa
- Revisión formal de los documentos
- Revisión de la situación de la línea
- Revisión de la remesa
- Endoso de los efectos

I. Recepción de la Remesa

El Cedente entrega la remesa de efectos a descontar en la Oficina.

Los diferentes tipos de efectos son:

- Líneas de papel comercial** (documentos físicos): descuento de letras de cambio, pagarés a la orden y no a la orden (cambios o de cuenta corriente), recibos, pagos domiciliados, certificaciones de obras y facturas.

Para este tipo de líneas el cedente hace entrega de los documentos y una relación con el detalle de los mismos.

- Líneas de anticipo de créditos** en soporte informático (cuaderno 58)



548209

PR	PREPARE	RECEIVED
O	1.ª	09/2004
		213

El cedente entrega la remesa de créditos contenida en un fichero en soporte informático (en disquete o por Internet) y una relación con el contenido exacto del fichero informático.

II. Alta de la Remesa

La Oficina revisará la remesa de efectos que le entrega su Cedente para saber si ésta cumple las condiciones de la línea para la admisión de remesas al descuento: características del papel, librados condicionados, límite disponible, porcentaje de devoluciones, etc.

Una vez tomada la decisión de proceder al descuento de la remesa (esta decisión corresponde al Director de la Oficina por tratarse de una operación que implica riesgo), también se revisará los aspectos formales de los documentos y se clasificarán según estén o no sujetos al Impuesto del timbre.

Seguidamente, a través del aplicativo de descuento, la Oficina procede a dar de alta la remesa de efectos. Es proceso produce el abono en la cuenta del cedente y el adeudo en la cuenta contable de la Oficina de "Remesa en camino (pendientes de liquidar)" por el importe nominal de la remesa.

A continuación imprime una hoja resumen de la remesa que junto con los efectos que la componen remitirá (la Oficina) al departamento central.

La aplicación informática de abono de remesa tiene establecidos diversos controles que impiden el abono en la Oficina:

- Falta de límite disponible: si el rebasamiento excede de las atribuciones del Director de la Oficina (circular 129/02) y está dentro de las que corresponde al Director de Comarca, éste, si lo cree conveniente, autorizará el descuento de la remesa. Una vez autorizada la remesa informáticamente por el Director de Comarca, al Oficina podrá finalizar la operación de abono de la remesa.
- Si el rebasamiento solicitado es superior a las atribuciones del Director de Comarca (200.000 euros), la remesa deberá ser abonada en Servicios Centrales a donde llegará con las firmas que se requieran (Director Comercial o Director General de la División Comercial). Una vez autorizada la remesa informáticamente por el Director de Comarca, al Oficina podrá finalizar la operación de abono de la remesa.
- Póliza de Afianzamiento pendiente de firma y/o intervención: generalmente se concede un plazo de cortesía de 15 días desde la fecha de alta de una línea para que el cedente nos entregue la póliza de afianzamiento firmada e intervenida ante Notario. Pasado dicho plazo la línea queda bloqueada automáticamente para el abono de remesas en la Oficina. La autorización para el descuento de remesas de efectos en líneas que se encuentran en

esta situación depende del Director de Comarca. Una vez autorizada la remesa informáticamente por el Director de Comarca, al Oficina podrá finalizar la operación de abono de la remesa.

- Porcentaje de devoluciones: en el momento de dar de alta una línea de descuento se le señala un porcentaje de devoluciones máximo. Cuando una línea alcanza dicho tope se bloquea automáticamente. La autorización para el descuento de remesas de efectos en líneas que se encuentran en esta situación depende del Director de Comarca. Una vez autorizada la remesa informáticamente por el Director de Comarca, al Oficina podrá finalizar la operación de abono de la remesa.
- Impagados pendientes de adeudo: si una línea de descuento tiene efectos devueltos que no han sido adeudados al cedente por falta de saldo disponible en su cuenta y el importe de la remesa que se pretende abonar es inferior a dichos impagados; o si los impagados llevan más de 15 días en dicha situación, la remesa no podrá ser abonada en la Oficina. El procedimiento a seguir, para descontar alguna remesa será: la Oficina recaba la autorización por escrito de su Director de Comarca para el abono de la remesa y a continuación la remite a los Servicios Centrales que realizará el descuento de la misma.
- Morosidad subjetiva: todos los finales de mes, la aplicación de descuento realiza una comprobación de la morosidad subjetiva de los cedentes. Si alguna línea entra en esta situación, se bloquea la admisión de nuevas remesas desde la Oficina y deberán ser abonadas en Servicios Centrales con la autorización expresa del Director de Comarca.

III. Revisión formal de los documentos

El Departamento de Descuento Comercial procederá a la revisión de los documentos a descontar en sus aspectos formales, debiendo reunir los requisitos exigidos por la Ley Cambiaria. Se revisarán con el fin de detectar posibles defectos formales que invaliden sus garantías cambiarias:

- Escala de timbrado
- Firmas de los intervinientes
- Datos completos y bien cubiertos (fecha y lugar de libramiento, clase de moneda, importe en letra y número)
- Cadena de endosos, etc.

PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

05/2007

IV. Revisión de la situación de la Línea

El Departamento de Descuento Comercial comprobará las remesas descontadas en la Oficina están en concordancia con la situación y las condiciones de la Línea de Descuento, analizando los siguientes aspectos:

- Límite disponible
- Porcentaje de devoluciones
- Existencia de efectos impagados pendientes de regularizar
- Tarifas de intereses y comisiones
- Características o condiciones especiales del papel a descontar:
 - Aceptado
 - Solamente a cargo de determinados librados
 - No a cargo a determinados librados, etc.

La Oficina puede pactar un precio excepcional, distinto al que tiene la línea, para una remesa específica. En estos casos el departamento controla que la tarifa de intereses viene autorizada por el nivel correspondiente.

En el caso de detectarse fallos graves o de incumplimientos flagrantes de las condiciones del papel a descontar, el departamento procederá a la anulación del abono y retrocesión de la remesa a la Oficina.

V. Revisión de la Remesa

El Departamento de Descuento Comercial comprobará que los efectos que componen la remesa vienen separados según timbrado:

- Documentos que han de ser timbrados: recibos y pagarés a la orden
- Documentos que ya han sido timbrados: letras de cambio
- Documentos que no están sujetos a dicho impuesto: pagarés no a la orden y pagos certificados

VI. Endoso de los Efectos

La Oficina estampa el sello de la Caja en los efectos con el objeto de endosarlos a favor de Caixanova y el Departamento de Descuento Comercial envía la remesa a **Central de Descuento para su liquidación**. La Central de Descuento se encargará de presentar el efecto al cobro a su vencimiento.

Al transmitir la propiedad del documento de descuento al endosatario (Caixanova), es importante comprobar antes del endoso de un efecto, que el cedente es el poseedor legítimo del documento, bien porque es el librado o porque se lo haya endosado a su nombre el anterior tenedor.

3.5.3.3. Modificaciones de Efectos (incidencias)

Una vez descontado un efecto, a petición del cedente, pueden realizarse algunas modificaciones sobre el mismo: retirarlo de circulación antes del vencimiento, prorrogar su vencimiento, sustitución por otro tipo de documento, variación en el domicilio de pago, etc.

Todo tipo de variación se solicitará al Departamento de Descuento que procederá a su tramitación y controlará la nueva situación del riesgo, especialmente, en el caso de solicitudes reiteradas por un mismo Cedente de retirar sus efectos de circulación y prorroga de sus vencimientos.

Alerará a la Oficina y al Director de Comarca de este tipo de solicitudes.

3.5.3.4. Devoluciones de Efectos

Un efecto no atendido por el librado a su vencimiento se devuelve al Departamento de Descuento a través de la Central de Descuento.

• **Letra de cambio:**

La Central de Descuento devuelve el documento original aunque haya sido presentado al cobro por truncamiento, excepto si se trata de una letra con orden de protesto notarial en cuyo caso enviará una fotocopia (posteriormente remitirá el documento original y el acta de protesto). Si se trata de una letra con gastos y domiciliada, el Departamento de Descuento de Efectos realizará la diligencia de la declaración equivalente.

• **Pagarés (a la orden y no a la orden):**

Todos los pagarés tomados al descuento tienen la consideración de efectos con gastos, salvo cláusula en contrario. En caso de devolución la Central de Descuento remitirá el documento original y el Departamento de Descuento de Efectos diligenciará la declaración equivalente. Si el cedente hubiese

TIMBRE DEL ESTADO



PR	O	IMPORTE	09/2004
		1.000	218

PR	O	IMPORTE	09/2004
		1.000	218

indicado expresamente la orden de protesto en caso de impago, la Central de Descuento enviará una fotocopia del pagaré, remitiendo el original y el acta del protesto días más tarde.

• **Recibos:**

Si se trata de un recibo no truncado, la Central de Descuento enviará el documento original. Si el recibo ha sido truncado, en lugar del original, se recibirá el "Documento Sustitutivo de Efecto Impagado".

Una vez recibido el efecto devuelto en el Departamento de Descuento, Caixanova intentará el **cobro mediante el adeudo del nominal devuelto y los gastos de devolución** en la cuenta del cedente. Los gastos de devolución tienen la consideración de cargo autorizado por lo que se adeudarán en la cuenta del cedente aunque no hubiese sido suficiente para ello y el nominal quedará pendiente de regularización.

Si el cedente no tiene saldo suficiente para adeudarle el nominal devuelto, se le enviará una nota informando que el efecto ha sido devuelto y advirtiéndole que, de no proceder a su regularización en el plazo de cinco días, comenzará a devengar intereses de demora desde el vencimiento hasta la fecha de pago. El efecto devuelto y la anotación en cuenta, con todos los datos del efecto y el motivo de la devolución, se remiten a la Oficina, que no entregará en efecto impagado al cedente hasta que no sea regularizado.

Si la **regularización** se produce por **reposición de saldo** por parte del cedente, el sistema informático correspondiente adeudará el efecto impagado por el nominal impagado si se produce el adeudo dentro de los cinco días siguientes a la fecha de contabilización como efecto devuelto. Adeudará el nominal más gastos de demora si el plazo de regularización fuese mayor a esos cinco días.

Después de regularizar el efecto impagado, la Oficina recibirá una carta de adeudo que enviará al cedente uniéndole el efecto que ya obraba en su poder.

3.5.4. **Avales**

La peculiaridad y diversidad de los documentos de aval que se tramitan en Caixanova, así como la necesidad asesoramiento experto, llevan a centralizar la Administración de éste producto en el Departamento de Préstamos Personales y Avales. Por lo tanto, todos los avales pasan por la supervisión y tutelaje de éste departamento a excepción de los formalizados en otras divisas distintos al euro y que se describirá su operativa en el apartado de Financiación internacional del Manual.

Los trámites se inician en la Oficina y el expediente viaja según circuito de trámite establecido en el que figure el Departamento de Préstamos Personales y Avales a donde se envía el expediente para la revisión documental y formal del expediente, comprobando la correspondencia del modelo de aval con las necesidades del cliente.

Aprobado el expediente, a continuación se procede a la firma de la Póliza de Contragarantía y de la Carta de Aval formalizándose la operación.

Debe tenerse en cuenta que un Documento de Aval puede estar adscrito a una Línea de Aval previamente concedida y autorizada por Caixanova. El circuito para la Administración de estas líneas es equivalente al circuito general.

3.5.4.1. **Tramitación y Formalización de Avales y Líneas de Avales**

En la formalización de un Aval bancario son necesarios dos tipos de documentos contractuales:

- La **Póliza de Contragarantía**, reguladora de los compromisos entre Caixanova y el cliente
- El **Documento de Aval**, documento que recoge la obligación garantizada ante el beneficiario

Según el nivel de riesgo y cumplimiento anterior del cliente, el expediente de aval exige un circuito interno de tramitación, siendo obligatorio el paso por el Departamento de Préstamos Personales.

Los trámites necesarios hasta la formalización del Aval Bancarios son los siguientes:

PR	O	Líne	Edición
			09/2004
219			

PR	O	Líne	Edición
			09/2004
220			

TRANSMISIÓN Y FORMALIZACIÓN DE AVALES

- I. Revisión del expediente
- II. Validación del expediente
- III. Firma de la Póliza de Contragarantía
- IV. Confección del Documento de Aval y entrega al cliente
- V. Formalización del Aval
- VI. Archivo del expediente y contratos
- VII. Líneas de Avalués

A continuación se describen cada uno de estos procedimientos, así como los departamentos que intervienen:

I. Revisión del Expediente

El Departamento de Préstamos Personales y Avalués comprueba el expediente, verificando que incluye toda la documentación necesaria y la adecuación con el expediente informático.

Se verifica que la carta de Aval propuesta se adecua a las necesidades del cliente, y en su caso, se adjunta al expediente el modelo de Aval propuesto por el departamento, consensuados previamente con Asesoría Jurídica.

Una vez está todo correcto y se da el visto bueno, se cierra el paso en el aplicativo correspondiente.

II. Validación del expediente

El Departamento de Préstamos Personales y Avalués devuelve el expediente junto con las instrucciones para la formalización a la Oficina para su aprobación.

El departamento aprueba informáticamente aquellas operaciones correspondientes a Comités de Riesgo y lo envía a Oficinas. En aquellas operaciones cuya tramitación compete a niveles inferiores, el departamento únicamente procederá a cerrar el paso y es la red comercial la encargada de la validación del expediente.

Una vez aprobado, la Oficina acuerda con el cliente la fecha para la firma de la Póliza, ante Notario o en la propia Oficina según proceda.

III. Firma de la Póliza de Contragarantía

A la fecha prevista se procede a la impresión y la firma de la Póliza de Contragarantía; en cualquiera de los casos la póliza debe ser firmada por contratantes, los fiadores y Caixanova.

Si procede, el Departamento de Préstamos Personales y Asesoría Jurídica realizará el certificado de apoderamiento para el representante de Caixanova en la firma.

Si se formaliza un Aval con bloqueo en cuenta se incluirá un anexo de pignoración (siempre en documento público) en el que se detalla la cuenta a pignorar, los titulares de la cuenta y el importe de la misma. En este caso deberán firmar, además de los anteriores, todos los titulares de cuenta que se pignora. Debe tenerse en consideración que, para que el bloqueo en cuenta surta efectos ante terceros, la firma deberá realizarse ante fedatario público, por lo que se recomienda realizarla ante Notario.

IV. Confección del Documento de Aval y entrega al cliente

La Oficina es la encargada de realizar la Carta de Aval y las Instrucciones del Departamento de Préstamos Personales y Avalués.

La fecha del Documento de Aval debe coincidir con la fecha de la Póliza de Contragarantía, y debe firmarse por el representante de Caixanova.

El documento de aval ha de cumplir unos requisitos formales, incluido el membrete de Caixanova y el sello de la Sucursal, junto a la firma, siendo el número de registro de avales ante el Banco de España el número del expediente informático.

Se realizan dos fotocopias del Documento de Aval firmado y se entrega el original al cliente, al cual se le recogerá el "recibo el original" en una de las fotocopias.

8C5482094

PR	0	09/2004	09/2004

PR	0	09/2004	09/2004

V. Formalización del Aval

Inmediatamente, desde el aplicativo de la Oficina se procederá al registro informático de la formalización del Aval, cuya fecha de formalización coincidirá con la fecha de firma de la Póliza de Contragarantía y del Documento de Aval.

En el momento de la formalización y previo al cierre del paso de notario en el aplicativo (si la firma se ha realizado ante Notario), se le carga al cliente la comisión de formalización y la de riesgo trimestral.

VI. Archivo del expediente y contratos

En la Sucursal quedará archivado el expediente con toda la documentación del trámite. Incluyendo un ejemplar de la Póliza de Contragarantía y una fotocopia del Documento de Aval.

Al Departamento de Administración y Central del riesgo deberán enviar el original de la Póliza de Contragarantía y la fotocopia del Documento de Aval con el "recibo" del cliente, para su archivo. El Banco de España exige llevar un archivo centralizado de los Documentos de Aval emitidos, que deberán figurar inscritos en el Registro de Avals.

Al cliente le entregarán el ejemplar de la Póliza de Contragarantía que le corresponde.

VII. Caso particular de Líneas de Avals

En los casos en los que el cliente solicita avals con cierta frecuencia, en lugar de tramitar cada uno de los avals independientemente, según el procedimiento anterior, es conveniente optar por la concesión de una Línea de Avals por un importe, que no es más que la apertura y formalización de un límite de riesgo con un cliente para la concesión sucesiva de avals hasta el límite determinado y en unas condiciones pactadas en la línea.

En una Línea de Aval surgen los siguientes contratos:

- **Contrato de Línea de Aval.** Contrato mediante el cual se regula la cobertura del riesgo entre el cliente contratante, fiadores y Caixanova, para contragarantizar los sucesivos y posteriores avals que se otorgarán al amparo de la línea, y hasta el límite de riesgo prefijado. El contrato de línea de aval se firma y formaliza una sola vez, en el momento de la apertura del riesgo. Posteriormente el cliente va solicitando los sucesivos avals individualizados, a medida que le son necesarios.
- **Documentos de Avals asociados,** en los que el cliente contratante solicitará mediante un escrito dirigido a Caixanova la expedición de avals acogidos

a la línea, que se formalizarán en cada momento. Estos documentos de aval deberán cumplir con los requisitos de cualquier aval.

Cuando un cliente solicita una Línea de Avals la Oficina procederá a la apertura del expediente que se tramitará según el circuito establecido para Avals bancarios.

Una vez aprobada la línea, se imprime el documento de la Línea de Aval, firmándose ante Notario por los contratantes, fiadores y el representante de Caixanova. El importe de la línea de aval debe ser lo suficientemente amplio como para poder conceder avals con agilidad y sin problemas de límite. Del mismo modo, Caixanova considera conveniente formalizar la Línea de Aval a un plazo indefinido, aunque luego los Avals asociados se planteen, en la medida de lo posible, a un plazo determinado.

El mismo día en que se firma el contrato de Línea de Aval se formaliza en el aplicativo, quedando la línea activa para poder tramitar Documentos de Aval asociados.

El primer ejemplar del contrato de la Línea de Aval se enviará al Departamento de Administración y Central del Riesgo para su archivo centralizado. En el expediente, que se archiva en la Oficina, quedará otro ejemplar, y al contratante le harán llegar el suyo.

Cada Documento de Aval asociado que se genere al amparo de la Línea, arrastrará automáticamente las condiciones de administración contratadas en ella, a excepción de los gastos de estudio, que se generarán únicamente en la Línea de Aval.

En cuanto al procedimiento para la concesión de los Avals asociados a la Línea, requiere que dicha Línea esté formalizada, y es el que se detalla:

- El cliente deberá **solicitar** por escrito a Caixanova el aval que precisa, indicando como en cualquier otro aval, todos los datos necesarios
- Se abre un **expediente** tal y como se ha detallado en el circuito general, pero informando del número de Línea Aval a la que se adscribe
- Se imprime la solicitud de operación
- El expediente de Aval asociado a línea no precisa más documentación, ni ningún circuito de pasos para su aprobación, pues este análisis del riesgo se hizo al tramitar la Línea. Por tanto, si está dentro de los límites de la Línea de Aval, se procede a su **aprobación** en la propia Oficina

PR	EXPEDIENTE	EDICIÓN
O	1º	09/2004
11/11/2004 11/11/2004		

PR	EXPEDIENTE	EDICIÓN
O	1º	09/2004
11/11/2004 11/11/2004		

- Se confecciona el Documento de Aval, y lo firma el representante de Caixanova (de no tener autorización suficiente, deberán solicitar al Departamento de Préstamos Personales y Avals una certificación). Una vez firmado el Aval, se realizarán dos fotocopias. El original lo entregarán al cliente, una fotocopia (con el "recibo el original") la enviarán al Departamento de Préstamos Personales para el archivo centralizado y la otra la archivarán en el expediente de la Línea. Ante cualquier duda sobre el modelo de aval a utilizar, la Oficina contacta vía fax con el departamento de Préstamos Personales y Avals, para consensuar el modelo que le corresponde.

- Se formaliza el Aval asociado por el aplicativo

El Aval asociado a la Línea tendrá a partir de este momento, una administración similar a la de cualquier otro aval.

Cuando el volumen de los Avals de nuestro cliente supera el límite de riesgo por el que se aprobó la Línea, se puede proceder a tramitar un incremento de límite. Este incremento de límite se introducirá en el sistema informático para las sucesivas operaciones.

Para ello la Oficina cumplimentará, previa solicitud, un expediente manual por el importe que se aumenta, con los mismos clientes que la Línea matriz, y se tramitará por el circuito correspondiente al nivel de riesgo del cliente.

Una vez aprobado y enviado al Departamento de Préstamos Personales y Avals se realizará, junto con Asesoría Jurídica, un anexo de ampliación de límite, y se remitirá a la Oficina para su firma ante Notario por los mismos intervinientes que en la formalización.

Una vez la ampliación está firmada, el Departamento de Préstamos Personales y Avals realizará la modificación informática del límite (límite formalizado más el incremento firmado) y archivará el expediente con la documentación del trámite.

3.5.4.2. Reducción del Límite

Muy excepcionalmente, puede darse el caso de que en una operación avalada por Caixanova se produzca una reducción del riesgo. Este supuesto se producirá mediante un consenso con el departamento para coordinar la documentación solicitada al respecto.

En el expediente se archivará el recibo de reducción junto con el justificante de la reducción del riesgo.

TIMBRE DEL EST. 30

Si se diese el caso de que el beneficiario y el cliente acordasen una reducción del Aval, es imprescindible que el beneficiario devuelva a Caixanova el Documento de Aval para, por medio de diligencia, hacer constar la reducción, o bien, que el beneficiario de un modo expreso y fehaciente dirija a Caixanova una orden al respecto.

3.5.4.3. Cancelación del Aval

Como norma general, deberá gestionarse con el cliente la devolución física del documento original del aval por parte del beneficiario para proceder a su cancelación.

La Oficina comprobará que el original que se entrega se corresponde con la fotocopia que consta en el expediente y se procederá a la cancelación, reflejándose ésta en el sistema informático.

Los avals que se otorgan ante empresas y particulares se confeccionan habitualmente a un plazo determinado, constando en el Documento de Aval que llegada una fecha quedan sin valor alguno, entendiéndose definitivamente cancelados si hasta entonces no ha mediado reclamación a Caixanova del beneficiario. Para ello se comprobará la redacción del texto que procede, cancelarlo. A tal efecto, el Departamento de Préstamos Personales y Avals recibe un listado de operaciones que, informáticamente, a un plazo vencido y contactan con la Oficina enviando una copia de las instrucciones precisas. No existe en Caixanova cancelación de préstamos personales.

En aquellos casos excepcionales en los que el plazo no haya vencido, se entregará un plazo indefinido y que sea imposible recuperar el documento original del aval por extravío, puede admitirse, previa denuncia de extravío, una certificación legitimada del beneficiario dirigida a Caixanova, autorizando expresamente la cancelación del Aval, manifestando que nada tiene que reclamar a la entidad avalista por tal concepto. En estos casos, se envía el expediente y el escrito avalista al Departamento de Préstamos Personales y Avals para la resolución y cancelación, si procede.

3.5.4.4. Ejecución de Avals

Cuando se otorga un aval, Caixanova se compromete ante el beneficiario a pagarle, hasta un importe máximo, garantizando las obligaciones del cliente avalado.

Cuando el beneficiario exige a Caixanova el pago del aval, se dice estamos ante la Ejecución del Aval.

PR	09/2004	225
O	1.º	

PR	09/2004	226
O	1.º	

85482093

El procedimiento de Ejecución está centralizado en el Departamento de Préstamos Personales y Avals, y es el que se detalla a continuación:

- El beneficiario presenta ante Caixanova un escrito requiriéndole el pago del Aval
- Dicho escrito deberá enviarse al Departamento de Préstamos Personales y Avals, junto con el expediente
- El Departamento de Préstamos Personales y Avals analiza la solicitud de ejecución, la documentación aportada y, si procede, consulta con Asesoría Jurídica. La documentación a aportar por el beneficiario depende del Documento de Aval otorgado, por lo que debe consultarse qué documentos o requisitos constan expresamente en el contrato y exigitos
- Desde el Departamento de Préstamos Personales y Avals se dan instrucciones para el pago al beneficiario. Se realiza la ejecución por el aplicativo y, si se ha recuperado el Documento de Aval, éste queda en situación de "inactivo". Es entonces cuando el límite disponible del aval se reduce a cero y, en cambio, surge el saldo deudor en el aval. Dejan de cobrarse comisiones y, por el contrario, el saldo deudor (importe ejecutado pendiente de pago) genera intereses de demora. El aval deja de ser un compromiso de pago y pasa a ser una deuda vencida, que entra en mora a los 90 días de la ejecución impagada

- Existen avales en los que el beneficiario exige una ejecución parcial del aval, permaneciendo vigente por el resto del importe. En estos casos, el aval figurará "activo" con un importe de límite disponible, que es el riesgo real pendiente de vencimiento y por el que se siguen cobrando comisiones, y puede ser susceptible de ejecución en el futuro; asimismo, figurará un saldo deudor por el importe ejecutado pendiente de pago, por el que se pagará intereses de demora

El cliente debe proceder al pago del importe del aval ejecutado (en el expediente será el "saldo deudor" que hasta la fecha de la ejecución no existía en el aval). Esto es, el pago a Caixanova del importe ejecutado y que se ha abonado al beneficiario en la ejecución, junto con los intereses de ejecución devengados desde el día del pago por parte de Caixanova. Con ello, Caixanova recupera el saldo deudor vencido del aval y los intereses de demora y, si está "inactivo" (es decir, si se había recuperado el documento del aval) se procede a su cancelación.

Si el aval había sido ejecutado parcialmente, y por tanto, continuaba "activo", con el pago del aval se recupera el importe ejecutado e intereses, y el aval continúa vigente por el resto.

PR	OPINIÓN	FECHA
LO	11/11/04	09/2004
		227

3.5.5. Descubiertos en Cuenta Corriente

3.5.5.1. Tratamiento de Recibos Domiciliados

Uno de los procedimientos administrativos de mayor consumo de recursos en la red de oficinas de Caixanova es el tratamiento de los cargos que, generados por procesos masivos, no pueden ser realizados en firme en las cuentas de adeudo. Estas operaciones pueden derivarse de procesos y operaciones internas (órdenes de transferencia periódicas, recibos de préstamos, liquidación de tarjetas,...) o de intercambios externos (domiciliaciones de recibos, domiciliaciones de impuestos,...).

Para reducir esta carga administrativa y orientar los recursos hacia una gestión más activa, evitando una resolución de estos cargos pendientes que pudiese basarse en un análisis de riesgo poco detallado por el peso de las tareas administrativas, la Caja tiene implantado un procedimiento para el tratamiento de recibos domiciliados.

La principal novedad del procedimiento consiste en la no consideración como recibos pendientes de los recibos no cargados por falta de saldo, lo que supone su no tratamiento individualizado por parte de las Oficinas. Para ello, el proceso establece la necesidad de analizar individualmente cada cuenta bancaria de los clientes, asignándoles en función del análisis efectuado, un **descubierta autorizado para domiciliaciones**. Esto evita el análisis por parte de las oficinas de cada cargo y un importante número de devoluciones.

La consecuencia es una mejora de la imagen de Caixanova ante sus clientes, al evitar devoluciones de recibos, un descenso de los recursos empleados en el tratamiento de recibos y una mejora en el seguimiento y conocimiento del cliente, ya que se evalúa la cuenta de cargo antes de la concesión del descubierta.

3.5.5.2. Concesión de Descubierta

Es necesario, en base al conocimiento que se tiene de los clientes, al análisis individualizado de sus cuentas y al tratamiento de los recibos pendientes de domiciliación, que se asigne a cada cuenta el descubierta autorizado.

Existen tres tipos de descubierta autorizado, en función de la tipología de cliente:

- **Automática.** Se consigna un importe de 300 euros en todas aquellas cuentas que cumplen los siguientes requisitos:
 - Tener nómina o pensión domiciliada

PR	OPINIÓN	FECHA
O	11/11/04	09/2004
		228

- Haberse producido al menos 5 abonos de la nómina o tener domiciliada una pensión superior a 500 euros mensuales.

- Que el cliente no haya incurrido previamente en situaciones de impago con Caixanova.

- **Manual.** Tras análisis individualizado de la cuenta del cliente se puede variar el límite de 300 euros consignado automáticamente, siempre y cuando se considere necesario, incluyendo un nuevo límite acorde a las necesidades del cliente y al volumen de negocio que genera. El límite manual de descubierto deberá ser aprobado por un nivel de autorización suficiente:

FACULTADES DE ATRIBUCIÓN

Órgano Competente	Límite Máximo
Director/Interventor de Oficina	600 euros
Director de Comarca	3.000 euros
Director Comercial	6.000 euros

- **VIP.** La catalogación de una cuenta como "vip" se realiza, de manera excepcional, a aquellas cuentas de clientes a los que no se considera apropiado otorgar un importe predeterminado de descubierto, pero que, por su tipología se desea tratar cada uno de los recibos no cargados de manera individualizada, decidiendo su cargo a descubierto o devolución.

Esta categoría de cuenta se suele otorgar a los mejores clientes de Caixanova, aquellos que generan un volumen de negocio importante, y permite evitar, a través del tratamiento individualizado de los recibos no cargados, devoluciones que dañen la imagen de la Caja antes sus clientes.

3.5.5.3. Procedimiento

Mediante el procedimiento implantado, los recibos que apuntan contra cuentas sin saldo que no superen el límite de descubierto autorizado se podrán cargar, quedando para las Oficinas el seguimiento del descubierto. Del mismo modo, se cargarán todas las nuevas domiciliaciones nuevas superando los 360 euros (que antes siempre quedaban en pendientes para su tratamiento individualizado por Oficinas).

De los recibos que no puedan ser cargados, se tratarán centralizados aquellos que se debieron a alguno de los siguientes motivos:

- Nuevas domiciliaciones en las que existen errores en el número de cuenta
- Recibos correspondientes a domiciliaciones dadas se baja a instancia de los clientes y que el emisor presenta con un número de referencia diferente
- Recibos cuya cuenta de domiciliación se ha cancelado

El resto de las domiciliaciones no efectuadas se tratarán como pendientes y se resolverán individualizadamente en las Oficinas.

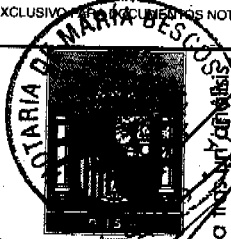
Se devolverán automáticamente los siguientes recibos:

- Domiciliaciones dadas de baja
- Recibos que tras un segundo barido de cuentas no han sido cargados por falta de saldo, entre los que se encuentran:
- Recibos que hayan entrado en pendiente y que la Oficina no ha autorizado
- Recibos domiciliados en cuentas que no han sido tratadas por las Oficinas (con la incorporación de un descubierto autorizado o con la inclusión a la categoría VIP).

3.5.5.4. Administración y Gestión de Cuentas

Las Oficinas, como encargadas de gestionar las cuentas de los clientes, efectuarán un seguimiento de los descubiertos que se han producido y evaluarán, en su caso, la necesidad de modificar los límites de descubiertos establecidos.

En el caso de que se considere necesario modificar el descubierto de una cuenta porque, por ejemplo, se ha comprobado que se han devuelto recibos por superar el límite, se seguirá el circuito establecido para la concesión de límites expuesto en el punto anterior.



PR	0	09/2004	1.º	229
----	---	---------	-----	-----

PR	0	09/2004	1.º	230
----	---	---------	-----	-----

Como herramientas de apoyo a la gestión de las cuentas, las Oficinas tendrán a su disposición los siguientes listados:

- Listado anual de cuentas con recibos pendientes por falta de saldo. Con esta información las Oficinas cotejarán si alguna cuenta no tiene otorgada un límite de descubierto
- Listado de comportamiento límite descubierto domiciliaciones. Se reflejan las cuentas en las que se ha cargado algún recibo en descubierto o en las que se han devuelto recibos
- Inventario de cuentas con descubierto para domiciliaciones

3.5.6. Crediventa

Si bien el proceso de contratación de los préstamos correspondientes al producto Crediventa se realiza en los comercios adheridos a este sistema, siempre que haya existido la autorización correspondiente y que el comercio haya seguido los trámites oportunos, el procedimiento contempla la recepción y validación centralizada de todas las operaciones, incluyendo el alta de los préstamos en el sistema para su posterior administración.

Estas tareas tienen, además de la implicación administrativa de alta informática de los préstamos, un componente de control que permite eliminar los errores o incidencias derivados de la formalización en los comercios de estas operaciones.

Dada su naturaleza, esta operativa se centraliza en el Departamento de Préstamos Personales, donde se recibe los contratos firmados en los comercios, bien porque los mismos comercios los hagan llegar aquí directamente o porque, una vez entregados en las oficinas con que trabaje cada comercio, éstos lo remitan al Departamento.

Dado que la liquidación de los préstamos (y el abono al comercio, cliente de la Caja) está supeeditada a la formalización de éstos, el trámite es claro, resolviendo las operaciones en el mismo día de su recepción, tanto por calidad de servicio, como por anticipar la resolución de cualquier incidencia que se presente.

3.5.6.1. Tramitación y Formalización de un préstamo Crediventa

Tras la solicitud y aprobación de un préstamo Crediventa en el establecimiento comercial, se inician los trámites definidos por Caixanova para la formalización de la operación:

TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CREDIVENTA

- I. Formalización:
- II. Recepción de expedientes
- III. Comprobación de la solicitud
- IV. Alta del préstamo

I. Formalización

Tras la concesión del préstamo en el comercio, el cliente y el representante del comercio proceden a la **firma de la solicitud en el propio establecimiento**, constituyendo la formalización del préstamo de Crediventa.

II. Recepción de Expedientes

Con periodicidad diaria se obtienen los listados correspondientes a los préstamos aprobados por establecimiento, distinguiendo si se trata de un préstamo con o sin interés para el cliente.

Posteriormente, los establecimientos presentan en la Sucursal las solicitudes aprobadas, que son enviadas al Departamento de Control del Riesgo Crediticio junto a una fotocopia del DNI, donde se puntean con los listados anteriores.

III. Comprobación de la Solicitud

Se comprobará que el DNI del contrato coincide con el de la fotocopia y que viene firmado por el cliente.

IV. Alta de Préstamos

El Departamento de Control del Riesgo Crediticio da el alta de los préstamos aprobados en el sistema informático. Con este procedimiento queda abonado el importe de cada préstamo al establecimiento correspondiente.

El representante de Caixanova del Departamento de Control de Riesgo Crediticio firmará el contrato original del Crediventa que posteriormente se archivará.

PR	EXPEDIENTE	FECHA
O	1.º	09/2004
		231

3.5.6.2. Amortizaciones parciales y cancelaciones anticipadas

Los trámites definidos en el circuito operativo son los que siguen:

AMORTIZACIÓN PARCIAL O CANCELACIÓN ANTICIPADA

- I. Comprobación de la situación del préstamo
- II. Confección "Recibo Préstamo Terminal"
- III. Archivo y envío al cliente

I. Comprobación de la Situación del Préstamo

El prestatario de una operación de Créditoventa puede hacer una amortización parcial o una cancelación en cualquier Oficina de Caixanova, siempre y cuando:

- El préstamo no esté afecto a algún trámite de tipo judicial. Si lo estuviera, se contactará con Asesoría Jurídica para que sean ellos quienes se informen de la viabilidad o no de la operación
- El préstamo no tenga ningún recibo pendiente de pago. Si no fuera así, bastará con liquidarlo y proceder luego con la amortización.

La amortización anticipada y la cancelación podrán hacerse por la cantidad que el cliente desee.

II. Confección "Recibo Préstamo Terminal"

Se confecciona un "Recibo Préstamo Terminal" por el importe de la amortización o, si se trata de una cancelación, con la liquidación de intereses que proceda.

III. Archivo y Envío al Cliente

El "Recibo Préstamo Terminal" consta de tres ejemplares que se reparten de la forma siguiente:

- El primero para el cliente

- Los otros dos se quedan en la Oficina, utilizando el segundo como cuenta de cargo o como boleta del abono en efectivo, según el caso

3.5.7. Monte de Piedad

Los préstamos del Monte de Piedad, en su calidad de préstamos pignoratiosos con garantía prendaria, muestran algunas particularidades en su administración que los diferencian de otro tipo de operaciones, no sólo por la naturaleza de las mismas en el Monte de Piedad, sino también por la naturaleza de los procedimientos para su ejecución.

En particular, los préstamos del Monte de Piedad permiten la existencia de renovaciones, sin un análisis adicional del riesgo y sin circuitos de aprobación adicionales. Por otro lado, la propia naturaleza de las garantías permite una refutación de las mismas, que es incluso obligatoria en determinadas situaciones. Finalmente, en el caso de la cancelación de la operación, la necesidad de reformar las alhajas recibidas en garantía a sus propietarios determina un proceso diferenciado del resto de operaciones.

En el caso de impago, por su parte, se revisará en el apartado correspondiente de este Manual la operativa de ejecución de las garantías hipotecarias para recuperar el importe de los préstamos impagados.

3.5.7.1. Renovación de préstamos

Los préstamos del Monte de Piedad son formalizados siempre a semestres, de acuerdo con la definición del producto a gestionar en el aplicativo de Préstamos.

Esto no impide que dichos préstamos puedan ser renovados, a petición del cliente, por períodos de seis meses, hasta un máximo de tres años, fecha en la cual la normativa vigente exige una refutación de las garantías.

La renovación de los préstamos requiere la presencia física del cliente en la oficina del Monte de Piedad o en cualquier oficina de Caixanova. El proceso de renovación supone, por un lado, la liquidación de los intereses devengados, de acuerdo con la tarifa vigente, desde la formalización hasta la fecha de renovación, así como de los costes del seguro por el mismo período. Por otro lado, supone la emisión de un nuevo recibo, reseñando igualmente en el contrato la nueva fecha del vencimiento.

En el caso de que el cliente realice este trámite desde una oficina distinta del Monte de Piedad, la oficina podrá comprobar en el aplicativo la situación del préstamo y sólo deberá llamar al Monte de Piedad para desbloquearlo si en la

PR	09/2004
1.º	10233

PR	09/2004
1.º	10234

54209

en situación de subasta por haber vencido y no haber sido renovado/cancelado en el plazo previo a entrada en morosidad.

3.5.7.2. Retasación de las garantías

La retasación de las garantías se realiza, bien por solicitud del cliente, que considera que podría haberse modificado su valoración, bien por exigencia legal en el caso de que las renovaciones hayan llevado la operación a una duración superior a los tres años, o bien de forma previa a la ejecución de una subasta, para preparar y valorar los lotes que serán subastados.

La operativa es idéntica a la correspondiente a la tasación inicial de la formalización del préstamo. En los casos en que el cliente haya solicitado la renovación desde una oficina diferente al Monte de Piedad, éste realizará la retasación, dando de alta en el aplicativo las modificaciones en la tasación para la posterior renovación en la oficina correspondiente e imprimiendo las copias del contrato donde se recogen las firmas al cliente y se devuelve la copia al Monte de Piedad. El control de retasaciones de las operaciones renovadas más de 3 años lo realiza el aplicativo, que impide la renovación avisando de la situación, pudiendo la oficina correspondiente solicitar telefónicamente la retasación. Ésta, habitualmente, no es inmediata, dada la necesidad de desalojar las joyas alojadas en la cámara acorazada para su revisión técnica.

3.5.7.3. Cancelación de los préstamos

La cancelación de préstamos del Monte de Piedad se realiza habitualmente en las dependencias de éste, por la necesidad de recuperar las garantías, si bien existe la posibilidad de realizarla desde cualquier oficina de la red, con la operativa que se describe más abajo, que implica el transporte de las alhajas para su entrega al cliente en la oficina en que se produzca la cancelación.

Dado que la cancelación supone la recuperación de las joyas depositadas en la cámara acorazada de Caixanova, se intenta que exista un preaviso por parte del cliente, para minimizar los accesos a la cámara y poder gestionar cada día los alojamientos y desalojamientos en dos únicas visitas.

La cancelación supone, igual que cualquier renovación, la liquidación de intereses y gastos de seguro hasta la fecha, sin ningún gasto por cancelación anticipada, y la recogida de los contratos y recibos entregados al cliente, contra entrega de las joyas, diligenciando en el contrato la entrega de las alhajas. En la cancelación es necesario identificar al cliente para garantizar que la cancelación es realizada por el titular, propietario de las garantías.

En el caso de que la cancelación se realice desde una oficina de la red, se solicita telefónicamente al Monte de Piedad desde la oficina, recogiendo al cliente su firma en un documento de solicitud de cancelación, aceptando los gastos que implicará el transporte. El Monte de Piedad se encarga de las gestiones para el envío a través de empresa de transporte, con el seguro correspondiente, en el menor plazo posible. La oficina, por su parte, además de las alhajas, recibe un cargo por los gastos de envío, que serán cargados al cliente. La cancelación se dará de alta a través del aplicativo igual que en el Monte de Piedad, a quien se enviará el contrato original recogido del cliente con la diligencia de entrega de las joyas.

3.5.8. Promociones inmobiliarias

Caixanova incluye, entre su actividad de inversión, la financiación de promociones inmobiliarias habitualmente instrumentada mediante los denominados "préstamos promotores", préstamos refaccionarios que se conceden a los promotores de viviendas, destinados a la financiación de la construcción y a facilitar su venta mediante la subrogación a los compradores. Los desembolsos se van produciendo a medida que avanza la obra, acreditándose ésta a través de certificaciones emitidas por un tasador, y un órgano de control técnico (OCT) que certifica la inexistencia de reservas técnicas.

Por su naturaleza, este tipo de préstamos refaccionarios a promotores son un producto de alto interés para cualquier entidad financiera, tanto por contar con garantía real como por dar origen a una elevada reciprocidad, sin olvidar el efecto de las futuras subrogaciones de los compradores y la consiguiente división del riesgo. A pesar de ello, dadas las particularidades del negocio inmobiliario y la propia complejidad de las operaciones, todos los procedimientos relacionados con estas operaciones requieren un alto grado de especialización para garantizar una adecuada gestión del riesgo, así como un seguimiento específico (que es descrito en el apartado correspondiente de este Manual).

En este apartado del Manual se pretende detallar el procedimiento administrativo de préstamos a promotores denominados en euros y cuya finca hipotecada se encuentra en España. Aquellas promociones en monedas distintas al del euro o cuya hipoteca se constituya sobre inmuebles fuera de España, el procedimiento tendrá particularidades recogidas en el apartado correspondiente a Financiación Internacional.

Dada la complejidad de este tipo de operaciones, la mayor parte de las tareas administrativas de préstamos a promotores en Caixanova están centralizadas en el Departamento de Préstamos Hipotecarios. Ello permite un control más

PR	O	09/2004	235
PR	O	09/2004	235

PR	O	09/2004	236
PR	O	09/2004	236

riguroso de los aspectos críticos para la calidad crediticia, así como ahorros de costes por economías de escala.

Seguidamente se describe el circuito general de la administración de un Préstamo Hipotecario a promotores de viviendas, ciclo que se inicia con la comprobación del expediente en el Departamento de Préstamos Hipotecarios y donde Asesoría Jurídica comprueba los aspectos formales de la titularidad de la garantía y la capacidad legal de los intervinientes.

La formalización se realizará mediante Escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

El procedimiento de Administración contempla otras actuaciones inherentes a la actividad de promoción hipotecaria: autorización de entregas, división horizontal de la finca, subrogación de compradores al finalizar la obra y la modificación o novación de las condiciones del préstamo a promotor.

3.5.8.1. Tramitación y Formalización de Promociones Inmobiliarias

La tramitación y formalización de un Préstamo a promotor comparte el circuito operativo descrito en el apartado del Manual correspondiente a la Tramitación y Formalización de Préstamos Hipotecarios. A continuación se anotarán aquellas particularidades propias de este tipo de operación y que amplían las funciones de los distintos departamentos de Caixanova participantes en dicho circuito:

TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS

- I. Comprobación del expediente
- II. Informe de Asesoría Jurídica
- III. Importe máximo permitido
- IV. División de la finca
- V. Formalización

PR	PRELIMINAR	SECCIÓN
O	1.º	09/2004
		238

I. Comprobación del expediente

La naturaleza del tipo de bien a hipotecar, en este caso promoción de viviendas en construcción o rehabilitación, supone la revisión de documentación no existente en operaciones de Préstamos Hipotecarios ordinarios:

- Licencia de Obra y última certificación de la obra ejecutada
- Seguros obligatorios (Todo Riesgo Construcción), excepto si no se empezado a construir, en cuyo caso se exigirán en la siguiente en y Precontrato con Compañía de Seguros, para seguro Decenal de daños.
- Contrato con Organismo de Control Técnico encargado del seguimiento y control de la obra

II. Informe de Asesoría Jurídica

Con el objeto de agilizar los trámites necesarios para la formalización y reducir el plazo de resolución de esta operativa, es conveniente que, por adelantado, al análisis de la operación por el circuito de riesgo, la Oficina envíe los escritos para su comprobación a Asesoría Jurídica, de modo que se puedan realizar todas las comprobaciones formales necesarias sobre la garantía aportada.

III. Importe máximo permitido

La financiación de un préstamo promotor es de un máximo del 60% de tasación del proyecto final, teniendo en cuenta que el valor de las entregas no debe superar el importe resultante al aplicar una de las siguientes modalidades a las que puede optar el promotor:

- Hasta el 60% del importe de la última certificación de obra ejecutada (incluyendo solar y construcción), justificada mediante informe del tasador
- Porcentaje de obra ejecutada sobre el total del Préstamo Hipotecario

Al importe de entrega se le minorará en el importe ya dispuesto en entregas anteriores.

En el caso de que la promoción no esté comenzada, se le concederá al promotor una primera disposición sobre el terreno, que supondrá un 40% del valor de tasación del mismo.

No debe perderse de vista que el avance de las certificaciones de obra no es un trámite exclusivamente administrativo sino que es fundamental para el

PR	PRELIMINAR	SECCIÓN
O	1.º	09/2004
		238

seguimiento del riesgo y control de las promociones de obras, asegurando una correcta evolución de la garantía real del crédito.

IV. División de la finca

El préstamo promotor puede concederse sobre la finca matriz sin dividir o ya dividido entre las fincas de la escritura de la división horizontal en construcción, confeccionándose un único expediente informático, otorgándose el préstamo en una única escritura.

En el caso de que el préstamo nazca dividido, se adjuntará en el informe un anexo en el que se desglosen las distintas fincas con su correspondiente hipoteca, preferiblemente revisado y visado por el promotor. A pesar de dividir el préstamo a priori, se realiza una única escritura de Préstamo Hipotecario, pero con la responsabilidad dividida en cada finca.

V. Formalización

El Departamento de Préstamos Hipotecarios, además de validar el expediente para la formalización de la operación, debe autorizar el importe correspondiente a la entrega o disposición. Este requisito es necesario para la firma de las Escrituras y formalización del préstamo.

3.5.8.2. Autorización de entregas

El Departamento de Préstamos Hipotecarios autorizará las entregas sucesivas de los Préstamos Refaccionarios mediante **certificaciones de obra emitidas por la empresa de tasación**, hasta completar el importe total del mismo. El importe de las disposiciones está condicionado por el importe Máximo Permitido establecido en su Formalización.

Las certificaciones parciales se realizan a instancia del promotor de la obra y conlleva unos gastos fijos inferiores a los de una tasación normal.

3.5.8.3. División horizontal de la finca

La división horizontal de la finca constituye la **escritura notarial** en la que tienen nacimiento registral los distintos pisos y anejos de un edificio, en la cual se describen los elementos comunes y donde se establece la cuota de participación de cada uno de los pisos en dichos elementos.

Si la división horizontal se ha realizado o se va a realizar simultáneamente con la formalización del préstamo hipotecario, el préstamo nacerá distribuido entre todas o algunas de las fincas de la división horizontal.

Si el promotor opta por posponer la realización de la división horizontal, y por tanto el préstamo no nace distribuido, habrá que distribuirlo en documento posterior, lo que incrementa los costes para el promotor añadiendo una escritura que, de otra forma, no habría que realizar.

La operativa a seguir por Caixanova en la distribución posterior de un préstamo formalizado, es la siguiente:

- Se solicita propuesta de distribución por el promotor, que es analizada por la Caja, para considerarla o desestimarla; en este último caso, proponer las modificaciones oportunas.
- Se realiza la firma en el Notario (cuya tramitación se encarga a la Gestoría), previa cancelación parcial, si procede, del préstamo (caso de que no repartir la totalidad del mismo).

La división informática, que consiste en la fragmentación informática del préstamo en tantos préstamos como fincas hayan resultado gravadas, la realiza el Departamento de Préstamos Hipotecarios, una vez que el edificio se haya terminado, y vayan a comenzar a firmarse las subrogaciones. Esta fragmentación posibilita la apertura de expedientes de subrogación desde cualquier Oficina, y facilita la contabilización de las operaciones tanto al promotor como a las Oficinas correspondientes.

Aunque Caixanova contempla ambas opciones en la formalización de un Préstamo con Promotores, la opción preferente es que el préstamo nazca ya dividido. Esto se debe al mayor riesgo que supone un préstamo sin dividir si no se puede terminar la obra. En este supuesto, habría problemas con los compradores de las viviendas al aplicar los cargos correspondientes a cada finca y no se podría negociar ni reclamar cada préstamo individualmente con cada afectado.

3.5.8.4. Subrogación de compradores

Cuando la obra se finaliza (y una vez obtenida la "declaración de obra nueva") y se entregan las viviendas a los compradores en la escritura pública de compraventa, éstos se subrogan en el Préstamo Hipotecario asumiendo también las responsabilidades personales del mismo.

Con la subrogación del préstamo los compradores pasan a ser clientes de Caixanova, estando sujetos a lo establecido en los procedimientos de solicitud y análisis de un Préstamo Hipotecario descritos en los apartados correspondientes del Manual. En función del resultado de dicho análisis, Caixanova decidirá si acepta o deniega la subrogación.

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

En la solicitud y análisis de la operación aplica lo descrito en los correspondientes apartados del Manual, mientras que los procesos administrativos se reducen a los siguientes:

- Envío de la documentación al Departamento de Préstamos Hipotecarios y revisión de la misma:
- Seguros obligatorios
- Escritura de compraventa con subrogación (comprobación de que la subrogación comprende la hipoteca y las responsabilidades personales)
- Datos económicos del subrogado
- Incorporación informática de los subrogados

3.5.9. Operaciones acogidas a Convenios con la Administración

La Administración de Préstamos adscritos a un Convenio incluye los trámites necesarios para que, una vez admitidas por Caixanova las condiciones de un Convenio, se proceda a la preparación del mismo para su comunicación a la Red Comercial de la Caja. En este procedimiento se negocian y establecen las condiciones económicas a aplicar en los Préstamos adscritos al correspondiente Convenio, la documentación a entregar y otros aspectos requeridos al titular del crédito.

Una vez definidas las necesidades del producto de Convenio se parametrizarán en el sistema informático correspondiente, de modo que el propio aplicativo controle el cumplimiento de las condiciones del convenio.

Todo Préstamo adscrito a un Convenio está sujeto a un circuito previo a la formalización de la operación. Los trámites asociados a dicho circuito toman especial relevancia en este tipo de operaciones por las diversas particularidades inherentes al Convenio, motivo por el cual Caixanova tiende a centralizar los procedimientos de Administración en el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios. De este modo, una vez solicitado y aprobado el riesgo del préstamo, además de las comprobaciones habituales en operaciones libres, se revisará que se cumplen todos los requerimientos y condiciones del Convenio.

Después concedido el préstamo por Caixanova, si el Convenio así lo requiere, se informa al Organismo correspondiente y, una vez obtenido su visto bueno, se procede a la formalización de la operación siguiendo los mismos procedimientos establecidos para un préstamo libre.

PR	O	07/2004
07/2004 07/2004		

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

Es importante recoger en el presente apartado la operativa específica de solicitud de fondos de Préstamos adscritos a Convenios de mediación. En estas operaciones Caixanova actúa como intermediario entre el prestatario y el Organismo, encargándose del adelanto de los fondos en la formalización, la verificación de liquidaciones y reclamación periódica de subidas al Organismo correspondiente.

La amortización anticipada voluntaria en Préstamos de Convenios requiere tramitación específica de este tipo de operaciones que se realiza en el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios y el Departamento de Administración de Riesgos.

En cualquier caso, la participación de distintos Organismos en los Préstamos de Convenios precisa de un seguimiento continuo de las operaciones con el fin de informar periódicamente de la situación de estas operaciones hasta la cancelación de las mismas.

3.5.9.1. Preparación de productos de Convenios

Con la negociación de un Convenio con un determinado Organismo, tras recibir la propuesta por parte del mismo, el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios recibe el expediente de la línea, previamente aprobado por Caixanova. A partir de este punto los trámites administrativos de Caixanova hasta la apertura de la línea de Convenio son los siguientes:

ADMISIÓN Y PREPARACIÓN DE PRODUCTOS DE CONVENIOS

- I. Comunicación de la suscripción del Convenio
- II. Firma de la línea de Convenio
- III. Parametrización del aplicativo
- IV. Comunicación de la apertura de la línea
- V. Actualización de modelos de pólizas y escrituras

8C5482089

PR	O	07/2004
07/2004 07/2004		

I. Comunicación de la Suscripción del Convenio

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios comunicará la conformidad de Convenio al Organismo que, o se ha dirigido a Caixanova con una propuesta para una línea, o con quien la Caja ha negociado las condiciones del Convenio.

Tras la comunicación se fijará la fecha para la firma del Convenio que será común para todas las entidades que aceptaron las condiciones.

II. Firma de la Línea de Convenio

Llegada la fecha fijada se procede a la firma del Convenio por el representante de Caixanova junto con el representante del Organismo correspondiente.

Previo a la firma de la línea, se verifica que las condiciones del Convenio pueden incluirse en el sistema informático correspondiente y que las operaciones adscritas a dicho Convenio son administrables por el aplicativo.

A partir de este momento Caixanova puede admitir las solicitudes y formalizar Préstamos acogidos al Convenio.

III. Parametrización del Aplicativo

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios definirá las necesidades del producto de Convenio y las comunicará a los Departamentos de Administración y Control de Riesgos y de Informática para su parametrización en el sistema informático correspondiente.

También debe incluirse en la base de datos departamental las fechas y cupos máximos (para Caixanova) de operaciones susceptibles de ser adscritas al Convenio.

IV. Comunicación de la Apertura de la Línea

En el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios se preparará una comunicación informando a la Red Comercial de la apertura de la línea.

En dicha comunicación se recogerán las instrucciones para la admisión y gestión de solicitudes de Préstamos acogidos a Convenios y se indicará el código a aplicar en los expedientes.

V. Actualización de modelos de pólizas y escrituras

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios junto con Asesoría Jurídica elaborará las actualizaciones de los modelos de pólizas y escrituras a utilizar en la Red de Oficinas para la formalización de Préstamos de Convenios. En algunas modalidades es suficiente con adjuntar anexos a los modelos estándar.

Los documentos actualizados se archivan en el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios para su envío a las Oficinas en el momento de la formalización de cada expediente. Esto permite minimizar errores asociados al proceso de formalización de operaciones adscritas a Convenios.

3.5.9.2. Modificación de Convenios

Aunque no es un hecho que ocurra habitualmente, en ocasiones una línea de Convenio puede modificar sus condiciones.

En este supuesto, el circuito aplicable en Caixanova se corresponde con el establecido en la preparación de la línea, comunicando al Organismo la aprobación de la modificación e informando a la Red Comercial de las nuevas instrucciones.

Se actualizará el producto en los sistemas correspondientes y, si procede, se incorporarán como anexo al convenio las modificaciones acordadas.

3.5.9.3. Tramitación y Formalización de Préstamos adscritos a Convenios

Tras la apertura del expediente y la aprobación del préstamo por el circuito correspondiente, se inician los trámites y procedimientos recogidos en el circuito previsto para la formalización de un Préstamo asociado a un Convenio:

PR	O	PRELIMINAR	EXECUCIÓN
		1.º	09/2004

Área de Organización

Área de Organización

PR	O	PRELIMINAR	EXECUCIÓN
		1.º	09/2004

TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS ASCRITOS A CONVENIOS

- I. Revisión del expediente y otra documentación asociada al Convenio
- II. Comunicación al Organismo
- III. Elaboración de instrucciones a la Oficina para la firma
- IV. Envío de expediente autorizado a la Oficina
- V. Formalización
- VI. Archivo y custodia del expediente
- VII. Solicitud de fondos en Préstamos de mediación

I. Revisión del expediente y otra documentación asociada al Convenio

Tras la apertura del expediente de una Línea de Préstamo o Cuenta de Crédito en la Red de Oficina y una vez obtenida la aprobación del riesgo por Caixanova.

Tras la apertura del expediente de un Préstamo de Convenio y una vez obtenida la aprobación del riesgo por Caixanova, el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios comprobará la adecuación de la información del expediente, siendo de aplicación las tareas descritas para Préstamos Hipotecarios o Préstamos Personales y Avalés, según sea la garantía del Préstamo de Convenio.

Por tanto, el trámite se inicia en el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios, tras la realización del **bastanteo de Asesoría Jurídica**, tanto de la finca a hipotecar (si procede) como de los intervinientes en la operación. Se comprueba que el riesgo y el precio han sido aprobados por los órganos correspondientes, la correcta **cumplimentación del expediente**, se analiza si la operación está bien estructurada y, cuando la garantía sea hipotecaria, que la tasación cumple con la reglamentación del mercado hipotecario.

Por las características especiales de las operaciones de Convenios, se comprobará el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos exigidos por el Convenio para su correcta formalización:

PR	0	1.º	09/2004	245
----	---	-----	---------	-----

- Existencia de cupo asociado a la línea
- El beneficiario reúne todas las condiciones
- El beneficiario aporta la documentación exigida en el Convenio

De resultar positivos los controles, se aprueba informáticamente.

II. Comunicación al Organismo

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios envía al Organismo correspondiente las cartas y documentación exigida en cada caso para cada operación aprobada y pendiente de formalizar, solicitando la autorización correspondiente para ser incluidas en el Convenio.

Caixanova queda a la espera de que el Organismo dé el visto bueno a la formalización. Una vez confirmada se procede al registro en el aplicativo correspondiente para su control.

La tramitación de resoluciones negativas por incumplimiento recibidas de los distintos Organismos cuenta con los siguientes pasos:

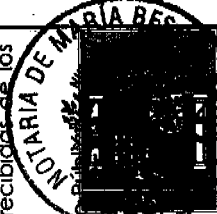
- Recepción de la comunicación de revocación del Organismo
- Comunicación por carta a la Oficina correspondiente de las instrucciones sobre la conveniencia de renegociar las condiciones del préstamo con el cliente
- Actualización en el sistema de la situación del préstamo sobre el convenio

III. Elaboración de instrucciones a la Oficina para la firma

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios prepara las instrucciones para que, si procede, la Notaría confeccione el modelo de escritura correspondiente, con las cláusulas necesarias para la operación aprobada. En caso de ser necesario, elaborará la certificación apoderando al representante de Caixanova para facultar la firma de la operación.

8C5482088

PR	0	1.º	09/2004	246
----	---	-----	---------	-----



IV. Envío de expediente autorizado a la Oficina

Los expedientes aceptados, junto con el modelo de escritura y, si procede, el certificado de apoderamiento, se enviarán a las Oficinas para su formalización. En el caso de los denegados, se devolverán para su anulación o tramitación a través de otra línea.

No obstante, los expedientes de operaciones sujetas a Convenios en los que Caixanova debe justificar la inversión (Convenios IGAP, principalmente), se enviarán a las Oficinas después de la formalización, una vez la inversión haya sido justificada.

En cualquiera de los casos, la Sucursal comunicará al cliente la concesión del préstamo, y se fijará la fecha de la firma.

V. Formalización

La Oficina apartará a la Notaría, si procede, las instrucciones para que confeccionen la Escritura y la oferta vinculante, en su caso, debidamente firmada por los prestatarios, estableciéndose la fecha de firma.

Si la garantía de la operación es hipotecaria, la fecha de firma determinará el momento en el que la Notaría solicitará por fax al Registro de la Propiedad, el estado de la finca a hipotecar. La Oficina solicitará por fax a la Gestoría el importe de la provisión de fondos para la operación. La Gestoría comunicará por fax dicha información a la Oficina, la cual adeudará el importe correspondiente al cliente el día de la firma, previa autorización, y la abonará en la cuenta de la Gestoría.

Una vez corroborado con el Registro que la finca se encuentra con la situación de cargas correcta, se firma la operación. La Gestoría se encarga de liquidar los impuestos y presentar al Registro la Escritura para su inscripción.

Si el préstamo tiene garantía personal no se aplicarán los trámites relativos al Registro de la Propiedad y liquidación de impuestos a Hacienda.

En cualquiera de los casos, el préstamo debe ser firmado por los prestatarios, los fiadores (si procede) y los representantes de Caixanova.

VI. Archivo y custodia del expediente

La Oficina, en aquellos préstamos que no requieran justificación de inversiones del cliente, archivará el expediente. Si el Convenio exige dicha justificación, el expediente se archivará temporalmente en el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios hasta la obtención del Certificado que justifique la inversión del cliente. Una vez obtenido el expediente se enviará a la Oficina para su archivo definitivo.

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios recibirá de la Sucursal una copia del contrato de la operación formalizada (copia de la Póliza en personales y Escrituras en hipotecarios). Se comprobará que el modelo utilizado por el Notario (si procede) se ajusta a las instrucciones y modelos enviados. En su caso, se revisará que las Escrituras están debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, y se cerrará el paso informático de inscripción en el Registro de la Propiedad. Si el Convenio así lo exige, el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios enviará la copia del contrato al Organismo Público correspondiente.

En el supuesto de detectarse algún error, se remitirán a la Oficina las instrucciones necesarias para su subsanación.

El Departamento de Administración de Riesgos recibirá el contrato original para su archivo, y la Oficina enviará una copia del mismo al cliente y, si procede, al Notario.

VII. Solicitud de fondos en Préstamos de mediación

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios comprobará los préstamos formalizados, comunicará la formalización y solicitará al Organismo oportuno los fondos correspondientes al importe de dichos préstamos. La solicitud se realiza cumplimentando una plantilla en la Extranet del Organismo.

3.5.9.4. Control de la justificación de inversiones

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios es el responsable de controlar y certificar las inversiones realizadas por clientes de determinados Préstamos de Convenios que necesitan justificar la inversión realizada para percibir la subvención del Organismo correspondiente.

Se recibirán desde las Oficinas los documentos correspondientes justificativos de las inversiones realizadas por los clientes y se revisará la documentación para comprobar que se ajusta a los requerimientos del Convenio. El departamento controlará que los justificantes de pago se ajustan a las fechas limitadas y reclamará a la Oficina los documentos no presentados o con errores.

PR	IMPORTE	09/2004
	1.º	1.º

Área de Organización

Área de Organización

Área de Organización

Área de Organización

Área de Organización

Área de Organización

Área de Organización

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios obtendrá el extracto de la cuenta del cliente y comprobará que el importe dispuesto del préstamo se corresponde con la inversión justificada.

A continuación se elaborarán las certificaciones de inversión para su envío al Organismo que financia dicha inversión, junto con las cartas correspondientes en las que se indica la fecha del devengo del derecho a la subvención.

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios enviará el expediente a la Oficina correspondiente para su archivo definitivo.

3.5.9.5. Verificación de Liquidaciones y reclamación de Subsidios a los Organismos

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios recibe un listado mensual de los servicios de informática con las liquidaciones de intereses de los subsidios devengados por los distintos Convenios. Este departamento comprobará la corrección de las liquidaciones devengadas y realizará los ajustes pertinentes.

El listado resultante de la verificación se enviará, a través de correo electrónico, al Organismo encargado de abonar los importes de las liquidaciones.

Tras la recepción, en Caixanova de los importes abonados y en función de su destino, se abonará el importe a la Oficina para el cliente, al préstamo o a una cuenta de ingresos de la Caja si al cliente se le cobra por el importe neto.

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios se encargará de la resolución de incidencias con los Organismos derivadas de las posibles diferencias entre el importe reclamado y el abonado dichos Organismos.

3.5.9.6. Aplicación de Subvenciones o Ayudas aportadas por Caixanova

Incluimos las ayudas concedidas por Caixanova a cargo de su Obra Social junto con otros Organismos, con el objeto de apoyar determinados sectores o actividades, subvencionando parcialmente los tipos de interés aplicados al préstamo.

Desde el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios se obtiene información de los sistemas informáticos referentes a la liquidación y contabilización de los intereses subsidiados del Convenio del Sector Ganadero y del C. Universitarios, abonando a Ingresos financieros de las oficinas correspondientes y cargando como gasto al Departamento de Obra Social de Caixanova. Se elaborará en el propio departamento la carta a enviar al Departamento de Obra Social junto con el apunte contable realizado.

PR	O	09/2004	249
----	---	---------	-----

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

En el caso de Universitarios se realiza un control adicional del pago del subsidio por parte de la Consejería en base a las formalizaciones realizadas.

3.5.9.7. Modificación de Préstamos adscritos a Convenios

La modificación de las condiciones de un contrato de Préstamo asociado a Convenios requiere los mismos trámites establecidos en la formalización de la operación, teniendo en cuenta que se necesita la conformidad del Organismo (excepto en modificaciones relativas al fiador del préstamo).

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios elaborará un contrato que enviará a la Oficina junto con las instrucciones para su firma.

Supone mención especial el no reconocimiento, pérdida o revocación de la condición de Préstamo de Convenio, en los casos que el Organismo correspondiente establece que se han incumplido las condiciones relativas al Convenio. Este organismo informa a Caixanova del incumplimiento, y el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios se encarga de hacer las modificaciones en el aplicativo y cancelar la subvención. Cabe destacar que esta operación sigue siendo administrada por el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios hasta su vencimiento.

Si el paso a Préstamo libre se realiza como una Novación de Préstamo, se firmará el anexo correspondiente y el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios cancelará la operación en el sistema informático, una nueva cuenta como Préstamo libre. En este caso la posterior cancelación de la operación le corresponde al Departamento de Préstamos de Personales, dependiendo de la garantía del Préstamo.

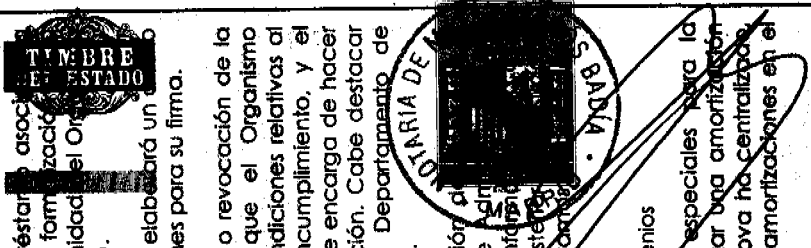
3.5.9.8. Amortización anticipada de Préstamos adscritos a Convenios

Debido a la complejidad (subvenciones, condiciones especiales para la amortización anticipada, etc.) de los trámites para realizar una amortización anticipada en Préstamos asociados a Convenios, Caixanova ha centralizado en la mayoría de los casos, las gestiones relativas a estas amortizaciones en el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios.

Las particularidades de algunos Convenios requieren que, previamente a la amortización anticipada, se comunique la misma al Organismo para que soliciten la devolución anticipada de la subvención otorgada al cliente.

El Departamento de Administración del Riesgo - Convenios, previa petición de la amortización parcial de un Préstamo de Convenio desde la Oficina, realiza las transacciones pertinentes en el sistema informático que gestiona estas operaciones.

PR	O	09/2004	050
----	---	---------	-----



Este departamento recibirá listados mensuales procedentes de informática con las amortizaciones anticipadas realizadas. A partir de estos listados, se elaborará y enviará a cada Organismo una carta de comunicación de dichas amortizaciones anticipadas.

En los Convenios que así lo precisen, el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios tramitará la devolución parcial por el cliente de la subvención, correspondiente al capital amortizado.

Para la realización de una amortización anticipada de Préstamos de mediación (ICO), el cliente debe realizar la solicitud previa a la Oficina, que se remitirá al Departamento de Administración del Riesgo - Convenios para su comunicación al Organismo correspondiente. Una vez se reciba en el departamento la decisión del Organismo (aplicar una penalización o devolución de la subvención parcial) se comunicará a la Oficina que, a su vez informará al cliente, estableciendo la fecha de la amortización. A continuación el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios comunica al Departamento de Administración y Control del Riesgo la amortización para que realice el abono al Organismo correspondiente, y envía un fax informando de la amortización al Organismo.

Por otra parte, el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios realiza una comunicación mensual de amortizaciones anticipadas a MAPA al objeto de que puedan calcular los subsidios, cálculo correspondiente a dicho Organismo. Para ello recibe mensualmente un listado de informática con el estado de los Préstamos del convenio MAPA, listado que precisa de una depuración previa de los datos y su comprobación rigurosa. Una vez enviado el documento con la información requerida y calculados los subsidios por el Organismo, el departamento se encarga de la revisión de los mismos.

3.5.9.9. Cancelación de Préstamos adscritos a Convenios

La cancelación normal del Préstamo de Convenio se produce por cumplimiento del plazo, atendiendo el cliente las cuotas pactadas.

Puede darse también el caso de una cancelación anticipada, cargándose el importe correspondiente al capital, intereses (demoras, de existir) y si está pactada en escritura, la penalización o comisión por cancelación anticipada calculada sobre el capital que se anticipa.

En la cancelación anticipada es de aplicación los trámites específicos para Préstamos de mediación en la amortización anticipada: el cliente debe realizar una solicitud previa, que el Departamento de Administración del Riesgo - Convenios comunicará al Organismo. Una vez recibida la decisión del Organismo, se comunica al cliente y se establece la fecha para la

cancelación. El Departamento de Administración y Control del Riesgo es el encargado de realizar el abono al Organismo.

Cuando el Préstamo de Convenio tiene garantía hipotecaria, se podría pedir la cancelación Notarial del mismo modo que se haría para una préstamo libre.

3.5.10. Medios de Pago

Caixanova actúa como emisor y gestiona diferentes tipos de tarjetas, de crédito o de débito, administrando igualmente tarjetas emitidas por terceros. En las tarjetas propias, la estandarización de estos productos y la adhesión de muchas de ellas a diferentes sistemas nacionales o internacionales (VISA, Mastercard, Euro6000...) plantean unos requerimientos y circuitos de administración altamente automatizados y que facilitan la descentralización en la contratación. En los productos específicos de la Caja (Tarjeta Comercio), no adheridos a sistemas de pago, se han aprovechado los circuitos y procedimientos con el fin de mantener un alto grado de estandarización en su administración.

Desde una perspectiva de riesgo de crédito, y considerando la administración de las tarjetas, debe considerarse que la Caja asume dicho riesgo no sólo mediante el cobro aplazado o diferido de los pagos realizados por el cliente con sus tarjetas, sino también en situaciones específicas como puede ser la autorización de operaciones "off line" -sea por concesión de un límite específico a una tarjeta o por la propia operativa en determinados sectores (peajes, aparcamientos,...). Esta casuística especial no puede ignorarse, si bien, al obedecer a condicionantes técnicos del funcionamiento de sistemas de pago, no puede analizarse desde una perspectiva de riesgo de crédito individual. En algunos casos, la propia operativa off-line de las tarjetas de débito puede generar descubiertos en cuentas corrientes que, como tales, han de ser administrados de acuerdo con las normas que determinen su tratamiento y que, al obedecer a condicionantes técnicos, no pueden considerarse en el tratamiento de las tarjetas. En cualquier caso, Caixanova no incorpora de forma habitual límites off-line en las tarjetas y esta exposición obedece exclusivamente a los entornos que siguen capturando operaciones sin autorización on-line.

En el caso de tarjetas de terceros, en las que Caixanova realiza la administración, el contrato de gestión firmado con los correspondientes emisores viene acompañado de una cesión a la Caja de los créditos derivados de dichas tarjetas. En la actualidad éstas corresponden a tarjetas de pago en autopistas, emitidas por empresas concesionarias (Audasa, Aucalsa,...).

Si bien en la actualidad la generalización de los sistemas electrónicos de autorización de operaciones a través de Terminales Puntos de Venta (TPVs) elimina el riesgo de crédito asociado a la liquidación anticipada al comercio de

PR	09/2004
O	1.º

PR	09/2004
O	1.º

operaciones aún no liquidadas ni autorizadas, no debe perderse de vista que existen posibilidades de reclamación por parte de los titulares de las tarjetas de las cantidades indebidamente cargadas a las mismas, que, en el caso que correspondan a operaciones realizadas en datáfonos o TPVs de Caixanova, habrán sido previamente abonadas a los comerciantes. Esta gestión de incidencias y reclamaciones en tarjetas, por tanto, es una tarea clave en la administración de medios de pago, si bien el enfoque de la misma debe considerar específicamente el riesgo de fraude más que el propio riesgo de crédito asumido frente al comercio.

EMISORES		ADMINISTRADORES	
Euro 6000/Maestro	Crédito	Audasa	Audasa
Visa	Crédito	Aucalsa	Aucalsa
Master	Crédito		
Comercio	Crédito		
Telepago	Crédito		

El circuito de Administración de Medios de Pago se inicia tras la solicitud y aprobación de la tarjeta mediante los procedimientos definidos por Caixanova. La formalización de los Medios de Pago se realizará de forma automática en la Oficina y se procederá a la estampación y distribución de las tarjetas emitidas a la Red Comercial.

Las condiciones y límites establecidos en la concesión de una tarjeta pueden ser modificados posteriormente, resultando especialmente relevantes para el control del riesgo de crédito las variaciones en el límite del crédito y la forma de pago.

PR	0	09/2004	1.º
			253

3.5.10.1. Tramitación y Formalización

Dado el carácter masivo y la elevada estandarización de los productos, el proceso de solicitud, aprobación y formalización se encuentra descentralizado en oficinas. Sin embargo, la propia necesidad material de emitir y estampar la tarjeta, requiere un cierto grado de centralización en estas tareas que requieren habitualmente el trabajo de empresas externas que procesan la fabricación de las tarjetas y del proceso de estampación de los datos y de la tarjeta, así como de la grabación en banda magnética.

El avance en los sistemas de pago hacia los estándares EMV basados en tarjetas con chip, podrá requerir la modificación de parte de estos procedimientos para garantizar la grabación de la información requerida en dicho soporte.

En este procedimiento se describen las actividades realizadas para la formalización del crédito, la emisión de la tarjeta y su entrega al cliente:

NOTARIA DE MARIA DE MADRID	
TRAMITACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE MEDIOS DE PAGO	
I.	Formalización
II.	Emisión de la tarjeta

I. Formalización

El empleado de la Oficina, una vez recibida la solicitud por parte del cliente y después de haber sido aprobado el riesgo de crédito por el órgano competente, realiza la petición de la tarjeta a través del terminal y, tras realizar los controles oportunos, se formaliza automáticamente.

Una vez la solicitud es firmada por el cliente y por el empleado de la oficina que la ha tramitado, junto con el sello de la Oficina, se archivará el original en la propia Sucursal.

8C548208

PR	0	09/2004	1.º
			254

II. Emisión de la Tarjeta

Tras la petición de la tarjeta en el aplicativo se genera un fichero mediante el cual se informa de la emisión a las empresas externas encargadas de la estampación de tarjetas.

Las tarjetas estampadas se envían a las Oficinas donde se realizarán los controles necesarios para asegurar que los datos reflejados en las tarjetas estampadas y distribuidas, se corresponden con los cumplimentados en los contratos de solicitud de las mismas.

Finalmente el cliente recogerá la tarjeta en la Oficina correspondiente, la Sucursal activará dicha tarjeta a través del sistema informático y archivará el contrato definitivamente. De forma general, para evitar el riesgo de fraude asociado a la disposición del crédito de forma previa a la utilización de la tarjeta por parte del titular, ésta no se activa hasta la recogida por el propio cliente en la oficina. De ese modo, cualquier extravío o incidencia en el transporte o entrega no supondrá para la Caja una exposición a un uso fraudulento.

3.5.10.2. Modificaciones

La modificación del límite del crédito concedido supone una variación del riesgo de crédito para Caixanova, por lo que será de aplicación el circuito definido para la concesión de un nuevo crédito: solicitud de la ampliación del límite, análisis del riesgo y aprobación del mismo por el organismo competente. Una vez aprobada la ampliación, la Oficina registrará el nuevo límite en el sistema informático.

La modificación en la forma de pago u otras condiciones que no alteran el nivel de riesgo aprobado en la concesión, se realizarán directamente en la Sucursal, donde se registran los cambios en el aplicativo correspondiente. Entre estas modificaciones se encuentran algunas puramente operativas (cuenta asociada, domicilio,...) y otras que afectan a la propia liquidación de la deuda (aplazamiento, forma de pago,...). En todos los casos, las modificaciones se adecuarán a las propias características de cada producto, definidas y controladas informáticamente.

3.5.10.3. Renovación del Crédito o de la Tarjeta

La propia naturaleza del crédito asociado a tarjetas implica una renovación tácita del mismo en cada período de liquidación. La liquidación de este riesgo se realiza automáticamente mediante los procesos correspondientes de cada una de las aplicaciones en que se soportan los productos. De forma general, el crédito dispuesto en cada período podrá ser liquidado al contado -pago a fin de mes de todo el crédito utilizado- o de forma aplazada -pago en porcentajes sobre el dispuesto o con cuotas fijas del saldo dispuesto al cierre de cada período-. En ambos casos, el crédito disponible a cada inicio de período corresponderá al límite total menos el dispuesto pendiente de liquidar, renovándose siempre que no se produzcan situaciones irregulares o cambios sustanciales en la situación financiera del cliente que lleve a los responsables del cliente a solicitar su cancelación.

En este sentido, el crédito concedido podría considerarse que tiene **vencimiento indefinido**, si bien el dispuesto es liquidado mensualmente. Por ello, las oficinas son responsables de supervisar, en los casos en que se prevea un riesgo objetivo de impago (impago de otras operaciones, existencia de descubiertos,...), para poder solicitar la cancelación del crédito, limitando así su posible utilización.

La tarjeta de crédito o débito, como soporte físico con el que poder disponer de dicho crédito, tiene por su parte una vigencia determinada y, por ello, está sujeta a la renovación de la propia tarjeta. En este sentido, las renovaciones son automáticas, emitiéndose las renovaciones de todas las tarjetas activas y haciéndose llegar a las oficinas para su entrega a los clientes.

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004
255	255	255

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004
255	255	255

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

3.5.10.4. Cancelación del Crédito o de la Tarjeta

Dado que la tarjeta actúa como soporte para la disposición del crédito asociado, existen ocasiones en las que se hace necesario anular la tarjeta, sin por ello anular el crédito concedido al cliente -por extravío, robo, deterioro, etc.- En estos casos, para evitar los riesgos de uso fraudulento de la tarjeta, Caixanova pone a disposición de los clientes números de teléfono específicos para comunicar dicha incidencia, que también puede ser transmitida a las propias oficinas. En el caso de tarjetas de sistemas estándares (Euro600, Visa, Mastercard...) éstos disponen igualmente de mecanismos para comunicar la anulación o bloqueo de dichas tarjetas sin que el cliente tenga que contactar de forma directa con Caixanova. En los casos en que se anula una tarjeta se ofrece al cliente la posibilidad de solicitar una nueva para poder seguir haciendo uso de su crédito.

Por su parte, la cancelación del Crédito se producirá, bien a petición del cliente, bien porque su situación financiera aconseje a la Oficina la no continuidad de dicho crédito.

En cualquiera de los casos, la Oficina bloqueará el disponible para evitar nuevas operaciones a crédito y realizará las modificaciones necesarias en el sistema informático. En el supuesto de contar con un saldo deudor pendiente, el titular del crédito optará por realizar una amortización anticipada del dispuesto o por continuar con el proceso normal de facturación, en función de la forma de pago de la tarjeta de crédito cancelada.

3.5.11. Financiación Internacional

El Área de Internacional es responsable de la administración de las operaciones de financiación internacional (líneas de Comercio Exterior y las operaciones que se instrumentan contra éstas, como seguros de cambio, avales internacionales, créditos documentarios, y adicionalmente, participa en la formalización de las operaciones de financiación en divisas, validando las condiciones de denominación en divisas y los tipos de interés aplicables, con el fin de vigilar y coherencia de las referencias de tipo de interés marcadas. Esta validación, al estar controlada informáticamente, provendrá de operaciones denominadas en divisas que estén siendo formalizadas en las propias oficinas o por el Área de Administración del Riesgo Crediticio. De igual modo se encuentra centralizada en el Área de Internacional la formalización y administración de los avales y líneas de avales que corresponden a actividad internacional (sea por la participación de un no residente o por su denominación en divisas).

En todos los casos en que existe esta centralización (líneas de comercio exterior, préstamos de no residentes, avales internacionales...), en el Área de

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

Internacional - Departamento de Comercio Exterior, el objetivo perseguido es permitir un mejor control de las operaciones y minimizar el riesgo legal y operativo que pudiese darse en las mismas, al tiempo que se pueda facilitar a los clientes un servicio ágil y competitivo en términos de amplitud de la oferta con respecto a otras entidades financieras. La necesidad de especialización para poder controlar el detalle de estas operaciones requiere una centralización, de modo que exista una supervisión y seguimiento de todos los riesgos implícitos en todas estas operaciones.

Al mismo tiempo, la Red de Sucursales reduce la carga administrativa, ya que ello suponga un alejamiento de la operación ni del cliente, ya que toma la relación directa con el cliente, como los resultados de la operación se corresponden a la red de sucursales en todos los casos.

Todas las operaciones que, por sus características especiales en cuanto a la denominación en divisas, condiciones de liquidación, existencia de garantías en el extranjero, participación de no residentes, o cualquier otro criterio, requieran una validación adicional para garantizar su adecuada cobertura legal, serán ser consultadas al Área de Internacional, independientemente de si se trata de formalización y administración se realicen en la unidad que corresponde, de acuerdo con la naturaleza del producto u operación.

3.5.11.1. Tramitación y alta de Líneas de Comercio Exterior

Una vez aprobadas las operaciones en los circuitos con el acuerdo con los niveles de atribuciones requeridos en función del riesgo acumulado con el cliente (considerando las correspondientes en las operaciones en divisas) y su historial de cumplimiento con la Caja, la tramitación previa a la formalización y la gestión de los expedientes se realiza en el Área de Internacional, departamento de Comercio Exterior.

De forma resumida, las fases por las que pasan estas operaciones en el Área de Internacional son las siguientes:

8C5482085

PR	09/2004
1.º	1.º

PR	09/2004
1.º	1.º

TRAMITACIÓN Y ALTA DE LÍNEAS DE COMERCIO EXTERIOR

- I. Recepción de expediente de las operaciones
- II. Confección de la Póliza y trámites previos a la firma
- III. Alta del expediente en el Aplicativo
- IV. Archivo del Expediente

Estas tareas se realizan en coordinación con la Red Comercial, al corresponder casi siempre a operaciones que han sido propuestas por Oficinas de la Red y cuya firma será tramitada por la propia Red. El contacto con el cliente, en todos los casos, es gestionado desde las oficinas correspondientes.

El Departamento de Comercio Exterior, adicionalmente a los controles oportunos relativos a la formalización de todas las operaciones tramitadas, lleva a cabo una serie de controles específicos en relación con las operaciones aprobadas y no formalizadas, así como en relación a diferentes trámites asociados a la propia formalización (comisiones, liquidaciones de gastos, archivo de escrituras....)

I. Recepción de expediente de las operaciones

La carpeta de riesgo se recibe desde la oficina o desde el órgano colegiado en que se haya realizado su aprobación, de acuerdo con los niveles de atribuciones (Oficina, Comarca, Comisión Territorial, Comité Superior de Riesgos o Comisión Delegada).

En el Departamento de Comercio Exterior se comprueban las atribuciones en función del riesgo global del cliente-titular de la operación, de acuerdo con la clasificación de sucursales y las circulares correspondientes.

Se revisa el expediente para identificar la naturaleza y finalidad de la operación y, en base a ello identificar qué condiciones y comisiones deben darse de alta en el aplicativo, de acuerdo con el uso de la línea de comercio exterior que haya solicitado el cliente. Aunque las líneas podrían cubrir una amplia operativa de comercio exterior, las condiciones de aprobación indicarán el tipo de operaciones disponibles, que serán controladas en el uso de la línea.

De acuerdo con las condiciones y comisiones que deban darse de alta y las condiciones propuestas y aprobadas en el expediente se comprueban igualmente las atribuciones para tipos de interés, comisiones y condiciones especiales. En caso de incidencias se contacta con la oficina o se comunica al órgano de aprobación para poder conseguir el nivel de aprobación correspondiente.

Una vez realizadas todas las comprobaciones se visa el expediente por el responsable de Comercio Exterior y, en caso de modificaciones, se comunican a la oficina las condiciones de la aprobación mediante teléfono o fax para poder transmitir al cliente.

II. Confección de la Póliza y trámites previos a la firma

Con las condiciones aprobadas y aceptadas por el cliente se procede a preparar la póliza de la línea de comercio exterior, una vez que la oficina informa de las personas que firmarán la Póliza, tanto por parte del cliente y los fiadores, como por parte de la Entidad.

A través del aplicativo se obtienen todos los datos de los intervinientes, que tienen que haber sido dados de alta previamente por la sucursal. Con dichos datos (CIF, NIF, domicilio....) se elabora la minuta.

Incorporando los datos de los intervinientes en los contratos y calculando las comisiones de formalización y renovación. De cada minuta se imprimen cuatro ejemplares (para cliente, Notario, Oficina y Departamento) y se visan por el Responsable de Comercio Exterior.

En los casos en que el apoderado por parte de Caixanova no tenga poderes suficientes y sea necesaria una certificación, se realizan las gestiones oportunas para emitir dicha certificación, incluyendo los datos del apoderado, de la operación, del importe y fecha de la firma. Una vez obtenida la firma en la certificación del apoderado correspondiente (Director General Adjunto de la Caja), se imprimen dos copias de la misma.

En los casos excepcionales en que el interviniente por parte de Caixanova actúe como mandatario verbal, el Departamento de Comercio Exterior coordinará posteriormente la ratificación de la operación por medio de los apoderados de Caixanova que puedan realizarla en Notaría.

De la documentación preparada para la firma se envían tres ejemplares de la póliza y una certificación por valija a la sucursal, archivándose en el expediente

PR	O	09/2004	259
----	---	---------	-----

PR	O	09/2004	260
----	---	---------	-----

que se mantiene en el Departamento una copia de la póliza y otra de la certificación.

III. Alta del expediente en el Aplicativo

De forma previa al alta en el aplicativo o activación, es necesario que en el Departamento se haya recibido por fax una copia de la primera hoja de la escritura sellada en Notaría, como prueba de que dicha firma ha sido realizada e intervenida. De este modo se evita el riesgo operativo de poner a disposición del cliente fondos sin la correspondiente cobertura contractual.

Una vez recibida la confirmación de la firma de la operación, se asocia la cuenta correspondiente a la operación, para proceder a las liquidaciones que se generen de la misma, validando que dicha cuenta está activa y operativa.

En el caso de existencia de avalistas y fiadores se obtiene la información de los mismos (específicamente el número de cliente), para poder vincularlos a la operación en el alta del expediente en el aplicativo. Asimismo, se obtiene el CENAE correspondiente para la declaración del titular de la operación.

Para el alta del expediente en el aplicativo es necesario cumplir información relativa a diferentes aspectos de la operación:

- Cuenta asociada
- Divisa en que va a operar
- Indicadores de multdivisa / multioperación
- Importe
- CNAE
- Tipo de Riesgo
- Plazo
- Tipos de operaciones cubiertas: (financiación import, financiación export, avales, créditos documentarios import, remesas....)
- Tipo de Interés
- Plazo de Financiación

De igual modo, en el caso de existencia de fiadores, se dan de alta en el aplicativo por número de cliente y número de propuesta asociada a la línea de comercio exterior.

PR	09/2004
O	4655 1037 0000

Las comisiones aplicables a la finalidad de la aprobación y, en su caso, las condiciones especiales aplicables a la cuenta asociada al expediente de la operación (para transferencias recibidas, emitidas, abono de cheque o emisión de cheque...) se dan de alta en el mismo proceso, comunicando a la oficina correspondiente estas condiciones, por si fuese oportuno ajustarlos a otras cuentas que fuesen a ser usadas en la utilización de este tipo de operaciones. En todos los casos en que no se den de alta condiciones específicas, las comisiones, se aplicarán las comisiones estándares dadas de alta en el aplicativo y aprobadas por Banco de España.

Las comisiones de formalización del expediente son cobradas en el momento del alta informática, cargándose en la cuenta correspondiente, gestionando con la oficina la resolución de posibles incidencias por ausencia de saldo, bloqueo de cuentas,....

IV. Archivo del Expediente

El archivo del expediente físico de las líneas de comercio exterior es responsabilidad del Área de Internacional, Departamento de Comercio Exterior. Esta función implica no sólo el archivo y custodia de los expedientes, sino la realización de diversos controles para garantizar que todos los expedientes incorporen toda la documentación necesaria.

Una vez formalizadas las operaciones, se recibe la escritura en la oficina o notaría, y se comprueba la misma para garantizar que en ella las firmas de todos los intervinientes, resolviendo, en el caso de presenten, las carencias mediante envío a oficina y documentación para recoger las firmas necesarias y subsanar la incidencia.

Las escrituras originales se archivan de forma independiente de los expedientes, por orden numérico igual al de los expedientes, lo que simplifica el mantenimiento del archivo y su posterior consulta, al corresponder el orden de firma de las operaciones. El número de registro que corresponde al orden de llegada/formalización, se anota al cerrar el expediente tanto en la póliza como en la propia carpeta del expediente, facilitando las tareas de archivo y consulta de forma adicional al número asignado por el aplicativo que corresponde a un orden por oficina.

Cualquier expediente que presente carencias en su contenido no es definitivamente archivado hasta que se subsanan las mismas, realizando comprobaciones correspondientes a:

- Pago al notario, solicitando a la oficina la liquidación en caso de que se demore el mismo

PR	09/2004
O	4655 1037 0000

807489084

- Cargo de la comisión de formalización, avisando a la oficina en caso de que esté pendiente

Adicionalmente, para mantener el archivo de expedientes de líneas de comercio exterior, se realizan comprobaciones en los casos en que no se ha recibido el original de la póliza intervenida por el notario. Esta situación puede deberse a dos causas diferenciadas:

- El cliente decide no firmar la minuta, en cuyo caso se solicita a la oficina que reforme los ejemplares de la póliza al Departamento y adjunte un escrito reflejando la causa de la retrocesión. Esta documentación se archiva por orden numérico de sucursal, devolviendo el expediente original a la oficina
- La póliza había sido firmada pero el original permanece en la oficina, solicitándose en este caso a la sucursal el envío del original de la escritura al Departamento para su archivo.

Desde el Departamento de Comercio Exterior, adicionalmente, se realizan una serie de tareas de control operativo que se refieren al procedimiento de formalización de líneas de comercio exterior (y, en ocasiones, a otras operaciones de financiación internacional) así como a la información a la Comisión Delegada de las operaciones aprobadas en niveles de atribuciones inferiores.

Algunas de estas tareas, que se refieren al proceso de formalización de las líneas de comercio exterior, se refieren a los aspectos recogidos a continuación. Otras son recogidas en el apartado de este manual referido al seguimiento del riesgo, al obedecer más a esta función que a la propia administración de las operaciones.

PR	PR	PR	PR
O	O	O	O
1.º	1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004	09/2004
263	263	263	263

I. Control de líneas aprobadas no formalizadas

Mediante listado mensual se revisan todas las operaciones aprobadas y para las que se han elaborado las minutas y certificaciones correspondientes, que se han enviado a oficinas. Para aquellas operaciones que presenten esta situación, se consulta la oficina para confirmar posibles incidencias. En el caso de que la operación no vaya definitivamente a ser firmada, se solicita a la oficina una carta comunicando las causas junto con la devolución de los tres ejemplares de la póliza recibidos y la certificación de apoderamiento. Una vez recibida la documentación se devuelve a la oficina la carpeta del expediente y se archiva la carta junto con las copias de la póliza y la certificación de poderes.

II. Elaboración del Acta para la Comisión Delegada

Semanalmente el Departamento de Comercio Exterior elabora un cuadro-informe de todas las operaciones aprobadas en niveles inferiores a la Comisión Delegada, clasificados por Oficina, Comarca y Territorial, en el que se incluye toda la información de líneas de comercio exterior, avales y líneas de avales internacionales y préstamos en divisas. Este informe es visado por el Área Internacional y enviado al Departamento de Administración del Riesgo, archivándose copia en el área.

III. Control / Actualización de registro de Expedientes-pólizas

Con el objeto de mantener actualizado el registro de pólizas y expedientes en los registros internos de la unidad, se procede periódicamente a actualizar la situación de los expedientes, elaborando un listado que recoge la información por orden alfabético y numérico y facilita el trabajo de comprobación de situación de las líneas en cualquier consulta que fuese necesaria dentro del Área de Internacional

IV. Control de Comisiones de Línea

Puesto que al dar de alta una línea el expediente solicita la utilización para un determinado número de operaciones, las líneas de comercio exterior no suelen tener dadas de alta todas las posibles comisiones aplicables. Al mismo tiempo, la modificación de la utilización de las líneas puede determinar que existan comisiones dadas de alta sin aplicación por no utilizarse la línea para las operaciones que le corresponden. Por este motivo, desde Comercio Exterior se revisa, de forma periódica, el listado de todas las comisiones dadas de alta, comprobando con los expedientes de las operaciones para validar las comisiones y operaciones autorizadas, tanto en la aprobación inicial como en posteriores modificaciones, corrigiendo las posibles incidencias.

PR	PR	PR	PR
O	O	O	O
1.º	1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004	09/2004
264	264	264	264

V. Control de Condiciones Especiales en Cuenta Asociada

De modo semejante al control de las comisiones de las líneas de comercio exterior, al aplicarse, en ocasiones, condiciones especiales a las cuentas asociadas a estas líneas, se hace necesario un control periódico de dichas condiciones especiales para poder validar la necesidad de su permanencia y el ajuste a lo pactado y aprobado. Mediante un listado, se revisan y comprueban todas las condiciones especiales, comprobando, en su caso, con los expedientes de las líneas y realizando los ajustes necesarios.

VI. Control de Líneas sin Utilización

Mensualmente se realiza un control, mediante listado, de las líneas sin utilización, comprobando con la situación en el aplicativo, la historia de la línea correspondiente. Una vez comprobado el expediente, se contacta con las oficinas para que tomen las medidas oportunas, sea con el objeto de cancelar la línea, reactivarla o contactar con el cliente. Dado que las líneas de comercio exterior consumen riesgo global al cliente, es importante ajustar su situación a las necesidades de los clientes.

3.5.11.2. Utilización de las líneas de Comercio Exterior

La utilización de las líneas de comercio exterior podrá realizarse, dentro de los límites definidos en su aprobación (tanto de importe como de tipo de operaciones autorizadas), para el conjunto de cobros/pagos relacionados con el comercio exterior o la actividad internacional. Dado que éstos se encuentran centralizados en su administración en el Departamento de Comercio Exterior, el procedimiento normal para la utilización de las líneas de comercio exterior pasa por la solicitud de financiación por parte del cliente en el momento en que realiza la operación correspondiente, y, una vez comprobadas la disponibilidad de límite y su inclusión en la línea, se procede a asociar informáticamente la operación correspondiente y la financiación de modo que, por un lado, se pueda tener un control global del riesgo utilizado de las líneas y, por otro, se pueda hacer una administración de los cobros y pagos asociados a la línea para el control de vencimientos, liquidaciones, etc.

De forma general, las operaciones en que se podrá hacer uso de la línea de comercio exterior, serán las siguientes, pudiendo incorporarse, siempre que estén cubiertas por la línea de comercio exterior, otras operaciones individuales:

- **Transferencias:** el cliente puede ordenar transferencias solicitando que se financie la misma en el propio impreso de solicitud de la transferencia, indicando el plazo o vencimiento y la moneda de la financiación -que puede ser distinta de la de la propia transferencia-. Esta orden se recibe desde oficina que ya ha validado la incorporación de este tipo de

operaciones en la línea. En el momento de recepción en el Departamento de Comercio Exterior se validan las condiciones de la línea y el disponible y, en su caso, se da de alta la financiación con el vencimiento correspondiente.

- **Créditos Documentarios Importación / Remesas Import:** en el caso de haber abierto estas operaciones el cliente y estar cubiertas en la línea de comercio exterior, se puede proceder a financiar los pagos que deba realizar en relación a las mismas, solicitando el cliente la financiación en euros o divisas -a través de la oficina, indicando el plazo de financiación que requiere. Tanto el importe como el plazo deben adecuarse a lo aprobado en la línea y al disponible existente.

- **Remesas Export:** en el caso de clientes exportadores que para los que Caixanova realiza el servicio de gestión de cobro, se puede igualmente solicitar financiación en el momento de presentación de los documentos. En la carga remitida por el cliente exportador adjuntando los documentos para el cobro, se solicita la financiación, que se adecuará a los plazos de cobro de los documentos correspondientes. Además de las comprobaciones formales de los documentos para garantizar la validez formal de los mismos y la viabilidad de gestión de cobro, al dar de alta la remesa, el cliente expediente, se vincula a la financiación, que se cancelará al momento de la remesa. Como en los restantes casos, la utilización de la línea de financiación de saldo y a la cobertura de la operación se realiza para lo cual la oficina que tramita la operación realiza la gestión correspondiente.

- **Financiación de Exportaciones:** pueden financiarse cheques, pagarés, pagarés o facturas, gestionando el cobro de los efectos en el vencimiento a través del procedimiento que corresponda (corresponsales, compensación...). En ocasiones pueden financiarse facturas sin gestión de cobro a través de remesas, abriendo la financiación, en este caso, mediante una carta, una factura y, generalmente, un documento de embarque que garantice la exportación. En el vencimiento, al no gestionarse el cobro, se avisa a la oficina para que realice la liquidación, en caso de que antes no se haya recibido un pago para el cliente que haya sido destinado a cancelar la financiación. En cualquier caso, estas financiaciones se cancelarán los 30 días del vencimiento indicado por el cliente, si no se ha recibido el pago correspondiente.

- **Avalles:** El riesgo aprobado en la línea de comercio exterior puede ser utilizado en la emisión de avales individuales o líneas de avales, formalizándose cada uno de ellos en la correspondiente póliza, según describe en la operativa de estos productos.

PR	O	1.º	09/2004
		265	

PR	O	1.º	09/2004
		265	

El control de vencimientos realizado por el Departamento de Comercio Exterior es comunicado a las oficinas de forma anticipada para que, de acuerdo con los clientes, garanticen la provisión de fondos en las cuentas en que deben realizarse las liquidaciones, evitando incidencias por carencia de fondos.

De forma genérica, las financiaciones de operaciones pueden ser prorrogadas en el caso de que la oficina lo solicite por escrito, siempre que el plazo sea igual o inferior al inicialmente solicitado y por un importe equivalente o inferior al de la operación original. Sólo se acepta una primera prórroga que intenta cubrir las posibles demoras en las operaciones de comercio exterior. En ningún caso se aceptan prórrogas que impliquen aumentos de plazo o segundas prórrogas de operaciones, para lo cual las nuevas financiaciones se vinculan a la anterior, liquidando los intereses correspondientes.

3.5.11.3. Modificación de condiciones de las líneas de Comercio Exterior

La modificación de condiciones de las líneas de comercio exterior que no afecta a la formalización en póliza de la operación requiere un trámite de autorización equivalente al de cualquier operación de riesgo y, posteriormente, el alta operativa de las condiciones modificadas en los aplicativos para su gestión y administración desde el Departamento de Comercio Exterior. Dado que la redacción de las pólizas que cubren estas líneas de comercio exterior es genérica, y dentro de los límites de importes contratados, permite diferentes tipos de operaciones y condiciones que en el momento de la formalización original podrían no haber sido solicitados y/o aprobados, en este tipo de modificaciones no es necesaria la firma de una póliza o anexo que modifique la existente, ya que la original cubre un amplio abanico de modificaciones.

En estos casos, el trámite, semejante al de la propia formalización, hace innecesaria la elaboración, firma y control de la póliza, requiriéndose la solicitud por parte de la oficina u órgano que aprobó la línea y procediéndose, tras las correspondientes comprobaciones de las atribuciones y de la situación del expediente y la propuesta solicitada, a la modificación informática de la línea, mediante el reestudio/renovación que permita modificar las condiciones aplicables y, en su caso, las comisiones correspondientes, así como las condiciones especiales de las cuentas asociadas. Las modificaciones se comunican a la oficina y la solicitud se incorpora al expediente para su archivo.

Entre estas modificaciones que no afectan al riesgo de la operación podrán destacarse las siguientes:

- **Modificación de la cuenta asociada a la línea;** en los casos en que un cliente desea el cambio de la cuenta asociada a una línea, sea por mayor operativa en una u otra divisa o por cuestiones simplemente operativas (vencimiento de cuenta de crédito...), la oficina realizará la solicitud y, en su

caso, la de aplicación de condiciones especiales a la nueva cuenta asociada, y desde Comercio Exterior se modificará en el aplicativo la cuenta asociada a la línea, adaptando las condiciones especiales de esta cuenta. En el caso de existencia de operaciones vigentes vinculadas a la línea de comercio exterior, será necesario modificar la cuenta asociada a cada una de las mismas. Una vez realizadas las modificaciones se avisa a la oficina solicitante para que tenga constancia de las modificaciones realizadas.

- **Modificación del tipo de interés de la línea;** en este caso, además de la solicitud es necesario comprobar las atribuciones correspondientes a las condiciones aplicables, gestionando, en caso necesario, la obtención de las autorizaciones para la modificación. Una vez comprobado el expediente y que no existe ninguna restricción para la aplicación del cambio de condiciones (restricciones en la aprobación original...), se modifican las condiciones en el terminal, avisando a la sucursal una vez realizada la modificación y archivando la solicitud junto con el expediente.
- **Modificación del plazo de financiación;** una vez recibida la solicitud de la oficina, y después de comprobar el expediente anterior y los niveles de atribuciones para solicitar la modificación (gestionando la obtención de las firmas para la aprobación, si fuese necesario), y en caso de no existir ninguna limitación para aplicar el cambio de plazos de financiación, se incorpora la modificación al sistema informático, se comunica a la oficina y se archiva la solicitud junto al expediente.

Asimismo, en los casos en que por modificación de condiciones es necesaria la corrección de liquidaciones o la retrocesión de comisiones o intereses cargados, el Departamento de Comercio Exterior centraliza esta operativa, de acuerdo con la solicitud recibida de las oficinas y con los correspondientes niveles de atribuciones de acuerdo con la normativa de la Caja. Si bien estas liquidaciones requieren en ocasiones cálculos y contabilizaciones manuales, las mismas son siempre supervisadas por el responsable de Comercio Exterior y, adicionalmente, por la oficina a la que se envía una copia impresa de la liquidación corregida correspondiente. Toda la información relativa a estas correcciones se archiva en el propio expediente junto a la solicitud de modificación de condiciones que pudiese haberlo generado.

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004

3.5.11.4. Renovación o Modificación de Condiciones de Líneas de Comercio Exterior

Las líneas de comercio exterior se formalizan de forma generalizada con duraciones de un año y de acuerdo a las condiciones de aprobación. En ocasiones se hace necesario realizar modificaciones que, por afectar al plazo o al riesgo asumido (tipos de operaciones, importes,...) requieren un reestudio de la operación.

Por norma general, el reestudio de la operación ha de seguir los trámites equivalentes a la aprobación inicial, considerando los importes y atribuciones y, en el caso de incremento del volumen global de riesgo de cliente, elevando el nivel de aprobación requerido por el expediente.

En el caso de una renovación de las líneas de comercio exterior una vez vencida su duración inicial de un año, el trámite es realizado por el Departamento de Comercio Exterior de acuerdo con las características de cada una de ellas. Para ello se revisa a través de un listado las líneas de comercio exterior vencidas o con vencimiento próximo, y se revisan por el aplicativo las operaciones vinculadas a cada línea. De acuerdo con dicha información (tipo de operaciones, vencimiento de las mismas,...), se valora si procede cancelar o renovar cada línea.

En el caso de renovación, se cobra la comisión de renovación pactado y se contabiliza la misma, enviando a la sucursal la liquidación de dicha comisión. Por aplicativo se da de alta el reestudio/renovación de la línea, dando de alta el número de propuesta asociada a la línea. Toda la información se archiva en el expediente una vez que han sido cobradas las comisiones.

El reestudio, puede también corresponder a una ampliación de riesgo por tiempo indefinido, en cuyo caso, al requerirse la formalización en un anexo a la póliza intervenido por notario del riesgo ampliado, existirá una propuesta desde la oficina y ésta habrá seguido los trámites correspondientes de aprobación. En el momento en que se recibe la carpeta del expediente aprobado se procede de forma semejante a la de la propia formalización de la línea, realizando las comprobaciones correspondientes a las atribuciones en función del riesgo global del cliente.

En el caso de que la operación llegue con la aprobación en el nivel de atribuciones correspondiente, se revisa el expediente anterior para revisar la finalidad de la operación y sus condiciones, y se comprueban las variaciones que pudiesen proponerse a las mismas, así como las atribuciones correspondientes al nivel de aprobación de estas condiciones, para recabar las aprobaciones de condiciones necesarias si fuese oportuno.

PR	07/2004	269
1. n°		
0		

PR	09/2004	09/2004	09/2004
----	---------	---------	---------

A la oficina se le comunican las condiciones de aprobación mediante fax, que serán comunicadas al cliente, y se recabará la información sobre las personas que firmen el anexo a la póliza tanto por parte de Cakanova como por parte del cliente y de los fiadores -si procede-, debiendo estar dados de alta en la aplicación de clientes de la Caja. En el caso de que la operación inicial tenga los mismos intervinientes y una sola póliza en vigor se cumplimentará una vez más el anexo a la póliza, para que la Asesoría Jurídica de la Caja pueda estar al tanto de las variaciones que se produzcan. En caso contrario, será necesario incorporar variaciones o existe más de una póliza en vigor, se deberá solicitar la Asesoría Jurídica para la elaboración del anexo.

En la póliza correspondiente se incorporan los datos de intervinientes, imprimiendo 4 ejemplares y preparando la certificación que pudiese ser necesaria a nombre del apoderado de la Caja, de la que se imprimen 2 ejemplares obteniendo las firmas correspondientes en la Caja.

Al igual que en la formalización, se archivan en el Departamento 1 copia de la póliza y 1 certificación para el apoderado de la Caja y se envían los documentos restantes a la oficina para su firma en notaría. Una vez realizada la firma en la notaría, la oficina envía por fax la póliza con la firma sellada de la notaría para verificar la firma y así poder llevar a cabo la formalización en el aplicativo, dando de alta los fiadores, comisiones de tipos y de comisiones de a línea y, en su caso de las condiciones especiales de la que cabiendo las comisiones de formalización del expediente.

El archivo del expediente y el control de la documentación de las pólizas de ampliación se realiza de forma idéntica y seguimiento de las pólizas de expedientes formalizadas.

En el caso de que la ampliación no se pretende que afecte a toda la vida de la línea de comercio exterior, sino que, para poder hacer frente a una necesidad específica del cliente, por estacionalidad de su actividad, por operaciones singulares o por otra causa no recurrente, se considere que lo oportuno es llevar a cabo una **ampliación de riesgo por tiempo definido**, el procedimiento se simplifica en cuanto a su formalización, si bien exige los mismos requerimientos de análisis y aprobación que la propia apertura de la línea o una ampliación de riesgo por tiempo indefinido. En este caso, se requiere una aprobación por el órgano correspondiente con atribuciones suficientes, y, de acuerdo con las condiciones iniciales del expediente y de la solicitud realizada, se proceda a realizar un reestudio/renovación de la línea para poder ampliar su límite y si procede, modificar los tipos de operaciones autorizadas.

La carta de aprobación de la ampliación se archiva junto con el expediente. Se realiza un seguimiento detallado de los vencimientos de la ampliación para poder informar, días antes de dichos vencimientos, a la oficina correspondiente para que determine si se cancela o mantiene la ampliación. De igual modo, se

PR	09/2004	09/2004	09/2004
----	---------	---------	---------

PR	07/2004	269
1. n°		
0		

la ampliación se ha solicitado y aprobado para una operación o utilización específica, el Departamento de Comercio Exterior controla esta finalidad y limita la utilización del límite ampliado a la operación u operaciones autorizadas.

En ocasiones, la modificación de la línea obedece a la inclusión, exclusión o sustitución de fladores en la misma. Como en los restantes casos de modificaciones, la propuesta procederá de la oficina gestora del cliente y en el Departamento de Comercio Exterior se recibirá la carpeta de riesgo o una carta de la oficina u órgano de aprobación. En todos los casos se comprobará la adecuación de las atribuciones y se revisará el expediente anterior para poder comprobar su situación, y las operaciones y condiciones aprobadas para, en caso de que la propia propuesta aprobada incorpore modificaciones a las mismas, éstas nuevas puedan comunicarse a las oficinas mediante fax.

Para la modificación de los fladores se elabora un anexo a la póliza, que será firmado e intervenido por notario. Para ello, la oficina indica al Departamento qué personas van a firmar por parte del cliente y de los fladores y por parte de la Caja. El formato del anexo, en casos de que exista una única póliza inicial y corresponda a una inclusión o exclusión de fladores, se ajusta a un estándar definido por Asesoría Jurídica, que, en el caso de cualquier modificación adicional o de existencia de varias pólizas, elabora el anexo que deberá ser firmado.

Sobre el anexo elaborado por Asesoría Jurídica se incorporan los datos de los intervinientes y se prepara la documentación para la firma (cuatro ejemplares de la póliza y la certificación para el apoderado de la Caja, obteniendo las firmas correspondientes). Se envía la documentación a la oficina para su firma, reteniendo en el Departamento, para el archivo del expediente, una copia de la póliza y una certificación de acta que se archivan en el expediente original de la póliza.

Una vez recibida por fax la verificación de la firma –mediante recepción de la primera página de la escritura con sello de la Notaría–, se procede a la formalización informática de la línea, mediante un reestudio/renovación de la misma, introduciendo las condiciones correspondientes, dando de baja o alta los fladores mediante su número de cliente y el número de propuesta asociada a la línea de comercio exterior –que es generado automáticamente por el aplicativo–. Cualquier modificación de otro tipo de condiciones, se da de alta, comprobando las atribuciones de aprobación y se comunica a la oficina correspondiente.

De igual modo que se puede ampliar el límite de las líneas de comercio exterior, existen ocasiones en las que es necesario llevar a cabo una **reducción del límite de riesgo**, sea por que el cliente no necesita disponer del límite existente,

porque se considera oportuno por cuestión del perfil de riesgo del cliente, o para que dicho riesgo pueda ser utilizado en otros productos/operaciones, ya que la agregación del riesgo global de los clientes afecta a la disponibilidad de concesión de otras operaciones, tanto por las limitaciones a los riesgos como por los límites de aprobación existentes en los diferentes niveles de atribución.

En el caso de reducción del límite de riesgo se recibe igualmente una carta de la oficina u órgano de aprobación y, una vez comprobadas las atribuciones y revisado el expediente original para poder identificar las operaciones y condiciones que tiene la línea, se valida la modificación solicitada, se comunica a la oficina y se da de alta informáticamente la reducción de límite mediante un reestudio/renovación, en el que, además de reducir el límite, si procede, se modifican las operaciones autorizadas u otro tipo de condiciones. El documento de solicitud de la reducción de límite se archiva en el expediente original.

3.5.11.5. Cancelación de Líneas de Comercio Exterior

De forma previa a la definitiva cancelación del expediente puede ser solicitado el **bloqueo** de la operación, a solicitud de Comercio Exterior o de otras (Asesoría Jurídica), cuando se considere que exista algún riesgo especial. De forma previa al bloqueo en el aplicativo de la operación se consultará la situación de la operación para evitar otras incidencias, revisando las condiciones del expediente y de la póliza, y archivando con el expediente la solicitud visada por el responsable de Comercio Exterior. Asimismo, en el caso de determinados usos dados a las líneas exteriores, como el descuento de efectos domésticos, se puede proceder a la limitación de su utilización.

En el caso de que se decida **levantar el bloqueo** será igualmente necesaria la solicitud por escrito por parte de la oficina cuando fuese ésta, procediendo al levantamiento del bloqueo y al archivo de la documentación junto con el expediente de la línea, siempre que no exista ningún otro impedimento para levantar el bloqueo, en cuyo caso se comunicará a la oficina la imposibilidad de atender su solicitud.

La **cancelación del expediente**, por su parte, requiere igualmente la comunicación por escrito de la oficina –mediante nota interior–, con la solicitud de cancelación por parte del cliente. Al dar de alta la cancelación en el aplicativo la línea quedará en extinción en el caso de que existan operaciones vigentes.

El Departamento de Comercio Exterior realizará las comprobaciones oportunas sobre las líneas en situación de extinción hasta que vengzan todas las operaciones vigentes en el momento de solicitud de la cancelación, para poder finalmente archivar la póliza como cancelada, archivando el expediente

PR	extinción	extinción
O	1.º	09/2004

PR	extinción	extinción
O	1.º	09/2004

correspondiente y anotando en el registro de expedientes la situación de cancelación.

En el caso de que un expediente cancelado requiriese una reactivación, ésta sería solicitada igualmente por escrito desde la oficina, y se recuperaría el expediente que ya había sido archivado como cancelado en el archivo. Sería necesario comprobar las condiciones de aprobación de la operación y la causa de su cancelación para validar que la reactivación es posible y oportuna y, en su caso, se obtienen las firmas de apoderados que autoricen la reactivación. Una vez realizados estos trámites se podrá dar de alta en el aplicativo la operación. En ocasiones la reactivación corresponde a la necesidad de una utilización puntual de la línea para una operación individual; en estos casos, se realiza un seguimiento de la misma para proceder a cancelar de nuevo la línea una vez finalizada la utilización en la operación individual.

3.5.1.1.6. Alta de Avals y Líneas de Avals Internacionales

La operativa de avals y líneas de avals internacionales, es muy semejante al correspondiente a las líneas de comercio exterior. En el caso de avals individuales, éstos estarían cubiertos por la propia línea de comercio exterior por una línea de avals, consumiendo parte de riesgo de la misma. En el caso de que la utilización de avals por parte del cliente pueda ser recurrente, se utiliza la línea de avals como cobertura para los avals individuales.

Esta casuística supone la utilización de tres tipos de documentos o pólizas para la formalización de las operaciones con clientes:

- Póliza Individual: para la emisión de un único aval
- Póliza de Línea de Avals: para la emisión de diferentes avals acogidos a dicha línea
- Póliza de Línea de Comercio Exterior: que, entre las diferentes operaciones permite la emisión de avals.

De forma resumida, las fases por las que pasan estas operaciones en el Área de Internacional son equivalentes a las de las líneas de comercio exterior, a las que se añade la propia emisión del aval individual correspondiente y su registro en el registro de avals correspondiente.

PR	09/2004
O	1.ª
	274

TRAMITACIÓN Y ALTA DE AVALS Y LÍNEAS DE AVALS INTERNACIONALES

- Recepción de expediente de las operaciones
- Confección de la Póliza y trámites previos a la firma
- Alta del expediente en el Aplicativo
- Archivo del Expediente
- Emisión de Avals Individuales



Estas tareas se realizan en coordinación con la Red Comercial, al corresponder siempre a operaciones que han sido propuestas por Oficinas de la Red y que serán formalizadas normalmente por la propia Red -o los apoderados de la Caja que correspondan-. El contacto con el cliente, en todos los casos, es gestionado desde las oficinas correspondientes.

El Departamento de Comercio Exterior, adicionalmente, realiza los controles oportunos relativos a esta formalización de las líneas de aval, lo que afecta a operaciones aprobadas y no formalizadas, comprobando que se relacionan con trámites asociados a la propia formalización de liquidaciones de gastos, archivo de escrituras,...

I. Recepción de expediente de las operaciones

La carpeta de riesgo se recibe desde la oficina o desde el órgano colegiado en que se haya realizado su aprobación, de acuerdo con los niveles de atribuciones (Oficina, Comarca, Comisión Territorial, Comité Superior de Riesgos II o Comisión Delegada).

En el Departamento de Comercio Exterior se comprueban las atribuciones en función del riesgo global del cliente-titular de la operación, de acuerdo con la clasificación de sucursales y los circulares correspondientes.

Se revisa el expediente para identificar la naturaleza y finalidad de la operación y, se calculan las comisiones de formalización y trimestral de mantenimiento, que van recogidas en la póliza de la línea de avals.

PR	09/2004
O	1.ª
	274

C5 82081

II. Confección de la Póliza y trámites previos a la firma

Con las condiciones aprobadas y aceptadas por el cliente se procede a preparar la póliza de la línea de avales, una vez que la oficina informa de las personas que firmarán la Póliza, tanto por parte del cliente y los fiadores, como por parte de la Entidad.

A través del aplicativo se obtienen todos los datos de los intervinientes, que tienen que haber sido dados de alta previamente por la sucursal. Con dichos datos (CIF, NIF, domicilio,...) se elabora la minuta, incorporando los datos de los intervinientes en los contratos. De cada minuta se imprimen cuatro ejemplares (para cliente, Notario, Oficina y Departamento).

En los casos en que el apoderado por parte de Caixanova no tenga poderes suficientes y sea necesaria una certificación, se realizan las gestiones oportunas para emitir dicha certificación, incluyendo los datos del apoderado, de la operación, del importe y fecha de la firma. Se imprimen dos copias de la certificación y se obtiene la firma en la certificación del apoderado correspondiente -Director General Adjunto de la Caja-.

En los casos excepcionales en que el interviniente por parte de Caixanova actúe como mandatario verbal, el Departamento de Comercio Exterior coordinará posteriormente la ratificación de la operación por medio de los apoderados de la Caja que puedan realizarla en Notario.

De la documentación preparada para la firma se envían tres ejemplares de la póliza y una certificación por valija a la sucursal, archivándose en el expediente que se mantiene en el Departamento una copia de la póliza y otra de la certificación.

III. Alta del expediente en el Aplicativo

De forma previa al alta en el aplicativo o activación, es necesario que en el Departamento se haya recibido por fax una copia de la escritura firmada en Notaría, como prueba de que dicha firma ha sido realizada e intervenida. De este modo se evita el riesgo operativo de poner a disposición del cliente avales individuales sin la correspondiente cobertura contractual.

En el caso de existencia de avalistas o fiadores se obtiene la información de los mismos (específicamente el número de cliente), para poder vincularlos a la operación en el alta del expediente en el aplicativo. Asimismo, se obtiene el código estadístico correspondiente -CNAE- para la declaración del titular de la operación.

PR	O	1.º	09/2004
		275	

Area de Organización

Las comisiones de formalización de la línea y las trimestrales de mantenimiento, que se cobran por anticipado, son cobradas en el momento del alta informática, cargándose en la cuenta correspondiente.

IV. Archivo del Expediente

El archivo del expediente físico de las líneas de avales internacionales es responsabilidad del Área de Internacional, Departamento de Comercio Exterior. Esta función implica no sólo el archivo y custodia de los expedientes, sino la realización de diversos controles para garantizar que todos los expedientes incorporan toda la documentación necesaria.

Una vez formalizadas las operaciones, se recibe la escritura original desde la oficina o notaría, y se comprueba la misma para garantizar que se encuentran las firmas de todos los intervinientes, resolviendo, en el caso de que se presenten, las carencias mediante envío a oficina y notaría de la documentación para recoger las firmas necesarias y subsanar la incidencia.

Las escrituras originales se archivan de forma independiente a los expedientes por orden numérico, lo que simplifica el mantenimiento del archivo y su posterior consulta, al corresponder el orden del mismo con el de firma de las operaciones.

Cualquier expediente que presente carencias en su contenido no es definitivamente archivado hasta que se subsanen las mismas, realizando las comprobaciones correspondientes a:

- Pago al notario, solicitando a la oficina la liquidación en caso de que se demore el mismo
- Cargo de las comisiones, avisando a la oficina en caso de que esté pendiente
- Adicionalmente, para mantener el archivo de expedientes de líneas de comercio exterior, se realizan comprobaciones en los casos en que no se ha recibido el original de la póliza intervenida por el notario.

PR	O	1.º	09/2004
		27	

Area de Organización

V. Emisión de Avals Individuales

Generalmente, los avales emitidos por Caixanova van a estar cubiertos por una línea de avales instrumentada en póliza intervenida ante notario o por una línea de comercio exterior. Ocasionalmente, para la emisión de un único aval, se instrumentará mediante póliza la operación en una línea de aval para un uso individual. Esto supone que el análisis y formalización vienen sujetos a los circuitos correspondientes a estas operaciones.

Excepcionalmente, se emiten avales desde el Área Internacional para clientes sin operativa de internacional con Caixanova por diferentes motivos y que corresponden a operaciones individuales que han de seguir sus circuitos de análisis y aprobación correspondientes. Estas operaciones singulares en que participa el Área de Internacional pueden obedecer a diferentes finalidades:

- Avals prestados para No Residentes frente a Residentes o para Residentes frente a No Residentes: esta operativa puede darse en el caso de clientes no residentes que requieren la presentación de un aval bancario frente a un tercero, habitualmente residente (alquiler de inmuebles...). Adicionalmente, en el caso de clientes de Caixanova en Portugal, dado que la normativa vigente exige, en el caso de presentación a concursos y licitaciones públicas, la presentación de un aval bancario por una entidad española, a solicitud de la red de Caixanova en Portugal, se conceden avales frente a administraciones públicas a no residentes portugueses, clientes de Caixanova en Portugal.

- Avals denominados en divisas: Independientemente de que los intervinientes sean residentes o no residentes, el Área de Internacional participa en la emisión de esos avales, por su denominación en moneda diferente del euro.

La emisión del aval internacional, aunque análoga a la emisión de avales domésticos en euros, presenta algunas particularidades en cuanto a su formalización. Las tres formas básicas en que puede formalizarse un aval internacional son las siguientes:

- **Emisión de Carta de Aval:** se usará un formato estándar elaborado por Asesoría Jurídica o acorde con los definidos por otros organismos. En el caso de formatos específicos son redactados por Asesoría Jurídica. El formato de aval se enviará siempre a la oficina para ser validado por el cliente y, posteriormente, se dará de alta en el Registro General de Avals y, posteriormente, se elaborará la carta de aval definitivo, incorporando el número de aval correspondiente a dicho registro y obteniendo la firma de apoderados de Caixanova en la Carta de Aval.

PR	09/2004
O	4277

Una vez elaborada la carta de aval se envía a la oficina por valía y se inscribe el número de aval, dando de alta la operación de aval en el terminal, cobrando en este caso las comisiones de formalización y las trimestrales del importe de la carta de aval.

- **Aval sobre efecto:** En cuyo caso, al estarse avalando un efecto, se controla dicho efecto para seguir el vencimiento del aval y, en su caso, para realizar el pago a la finalización del mismo en caso de que el efecto no se presentara directamente al cobro.
- La formalización es equivalente a la emisión de la carta de aval, en la necesidad de elaborar ésta ni de las confirmaciones y validaciones de Asesoría Jurídica y de la oficina y el cliente.

- **Aval mediante mensaje SWIFT:** que al simplificar la emisión permite utilizar los mensajes previstos para este fin, con los textos correspondientes a lo solicitado por el cliente, que serán redactados por Asesoría Jurídica, compartiendo el resto de trámites con la emisión de la carta de aval.

3.5.11.7. Mantenimiento y Cancelación de Avals y Líneas de Avals Internacionales

Durante la vigencia de cada aval, la operación básica que podrá realizarse será la **reducción del importe del mismo**, para lo cual es necesario que se presente la carta de aval original o en su caso, el efecto, a la comunicación SWIFT del beneficiario del aval que hubiese sido comunicada por este medio.

Una vez recibida la solicitud de reducción del aval por parte de la oficina y el original del aval, se procede a sustituir la carta original de aval por la correspondiente con el importe reducido, manteniendo el vencimiento original. Toda la información se da de alta en el aplicativo, archivando toda la documentación junto con el expediente de la línea de aval. En los casos en que el aval se haya emitido vía SWIFT podrá aceptarse igualmente la reducción por esta vía por parte del beneficiario.

Adicionalmente podrán producirse solicitudes de renovación, que, a los efectos de su tramitación, corresponden a la propia emisión de una carta de aval, recibiendo la solicitud de la oficina, comprobando la disponibilidad de límites en la línea correspondiente y elaborando la carta de aval correspondiente (carta física o aval vía SWIFT).

Al vencimiento de los avales, controlado mediante los listados correspondientes generados de forma automática por las aplicaciones informatizadas, se contacta con las oficinas para poder recuperar la carta de aval, si bien los avales tienen un vencimiento explícito, sustituyendo la carta de aval original, cuando no sea posible su recuperación, por una declaración escrita del

PR	09/2004
O	278

beneficiario del cumplimiento de las condiciones avaladas. Adicionalmente, el Departamento de Comercio Exterior lleva un control de las liquidaciones de comisiones trimestrales para poder realizar su cobro periódico.

En los casos en que la propia carta de aval recoge el vencimiento del mismo o el calendario de reducciones, podrá evitarse la necesidad de recuperar la carta de aval original, si bien se intentará tramitar esta gestión, especialmente en los casos en que, por la normativa que regule la prestación de garantías en la jurisdicción del beneficiario, ésta pudiese extender la responsabilidad de la Caja a reclamaciones hechas posteriormente al vencimiento por responsabilidades previas al mismo.

En el caso de efectos avalados, es necesario comprobar si se ha producido el pago del efecto correspondiente, consultado su cargo a través de compensación o por alguna otra vía que pudiese haberse realizado (remesa).

Tanto al vencimiento de avales individuales como en el caso de reducción de avales se recalcula el importe de la comisión trimestral de mantenimiento, para su liquidación manual en cada período por parte del Departamento de Comercio Exterior.

3.5.11.8. Préstamos en Divisas

El circuito de tramitación de los préstamos en divisas (sean préstamos personales o préstamos hipotecarios, los dos productos que comercializa Caixanova) es equivalente al de los productos en euros.

El Área Internacional es la encargada de realizar el paso correspondiente previo a la formalización de operaciones en divisas, siguiendo el mismo procedimiento descrito para las operaciones en euros, cuya descripción puede aplicarse de forma general.

En el caso excepcional de que existan garantías fuera de España se validan con Asesoría Jurídica los términos de las mismas, para poder garantizar la capacidad efectiva de ejecutar las mismas o para instrumentar garantías domésticas adicionales.

En el caso de los **préstamos personales en divisas**, su formalización se encuentra, como en el caso de los préstamos en euros, descentralizada en las oficinas y una vez recibido aquí el expediente, se realiza la apertura informática de la operación después de comprobar la adecuación de las divisas y tipos de interés aplicables, así como las condiciones de la operación, y la propia oficina realiza la impresión del contrato, firmándolo y formalizándolo. La liquidación del préstamo en la cuenta correspondiente permite al Área de Mercados realizar la cobertura del riesgo de cambio. La oficina realiza las liquidaciones

correspondientes a notarios, si procede, y se archiva junto con el expediente, que queda archivado por fecha de formalización.

En el caso de **préstamos hipotecarios en divisas**, una vez recibido el expediente de la oficina o del órgano de aprobación correspondiente junto con el informe de Asesoría Jurídica necesario, y comprobadas las atribuciones para su aprobación, se prepara la minuta para la firma de la escritura, que se elabora de acuerdo a planillas estándares. El informe elaborado por Asesoría Jurídica afecta a la verificación de las garantías aportadas y el estado registral, y que bastantee los poderes de los intervinientes.

Para comprobar los porcentajes de garantía exigidos por la normativa y por la definición de los productos de la Caja, se utiliza el contravalor en euros del riesgo al fixing del día, aunque la garantía hipotecaria se define con un incremento del 10% para cubrir posibles variaciones en los tipos de cambio.

Una vez elaborada la escritura se envía a la oficina junto con un fichero informático para la Notaría, responsabilizándose la oficina de coordinar la forma con el cliente. Los trámites administrativos posteriores son realizados por una empresa externa de gestoría, que realiza las inscripciones en el registro y la liquidación de impuestos, enviando aquí la información, que, una vez comprobada se remite a la oficina junto con una copia simple y una copia de liquidación para que ajuste la provisión de fondos que, en su momento, realizó el cliente. Cuando se ha recibido la confirmación de la firma del contrato y la inscripción en el registro, se registran informáticamente, siendo la oficina responsable del registro informático de la liquidación de impuestos.

El archivo de la escritura original se realiza en el Área de Internacional, lo que implica que, durante toda la vida de la operación, cualquier consulta, certificación de saldo o cualquier otra operación, se gestiona desde esta unidad. El expediente de la operación se archiva en la oficina gestora de la misma.

3.5.12. Operaciones Oficina de Portugal

La formalización de las operaciones de la Oficina de Portugal se realiza de forma descentralizada en cada sucursal de la red. La operación, una vez aprobado su riesgo, es devuelta a la Oficina de origen, donde se procede a comprobar los aspectos documentales de la operación y a efectuar la formalización de la misma.

Según la normativa que rige en el mercado portugués, el paso a notaría sólo es obligatorio para el caso de operaciones con garantía real.

PR	O	1.º	09/2004
----	---	-----	---------

PR	O	1.º	09/2004
----	---	-----	---------

En Portugal, existen tres formas para hacer que un documento privado tenga fuerza ejecutiva:

- A través de la firma, junto con las condiciones contractuales de la operación, de una letra de cambio en blanco (libranza) junto con una carta donde especifica que se garantiza, por parte del cliente, la operación de crédito y se autoriza a cubrir un 10% más del importe del préstamo (pacto de prencimiento).
- Mediante un documento donde el cliente reconoce explícitamente la las condiciones de financiación y las condiciones de devolución.
- Firma ante notario de una declaración de acuerdo con los términos del contrato.

Por razones de seguridad, la Dirección de Portugal aconseja la firma junto a los términos contractuales de una libranza que garantice la solvencia de la operación.

Cuando una empresa se da de alta en el Registro de Sociedades de Portugal, se reconocen las personas con poderes para representar a la empresa. Por ello, el bastanteo de poderes no es necesario en cada operación tramitada, siendo suficiente el certificado del Registro de Sociedades.

La normativa de Portugal prohíbe el establecimiento de condiciones tipo en los contratos de crédito. Todas las cláusulas y condiciones establecidas en los contratos deben ser aceptadas por el cliente, previa negociación de todos sus puntos. Los contratos son específicos para cada cliente.

Una vez negociado el contrato, éste se envía al cliente que lo firma, junto con la libranza y el pacto de prencimiento y se lo devuelve a la Oficina.

El archivo del expediente se realiza en las Oficinas, guardándose una carpeta-expediente por operación. En las operaciones de Internacional se envía copia al Departamento de Internacional de la casa matriz. En el caso de contratos multiempresa o multiproducto, se archivará individualizadamente un expediente por cada uno de los productos o empresas firmantes.

El resto de trámites de administración de las operaciones una vez formalizadas: novaciones, renovaciones, cancelaciones, etc., se realiza según los procedimientos descritos por la casa matriz para cada tipo de producto, revisados por las Auditorías Internas de la Caja, las Externas y por el Banco de España.

PR	09/2004	281
----	---------	-----

3.5.13. Operaciones Oficina Miami

La Administración de Operaciones de la Agencia de Miami está determinada por la existencia de una normativa interna propia, supervisada y validada por la Reserva Federal, la Reserva del Estado de Florida y los Auditores Internos y Externos. Esta normativa se recoge en el Manual de Políticas y Procedimientos de la Agencia.

La existencia de gestores especializados en la Agencia que desarrollan el proceso de tramitación de la operación desde su solicitud hasta su presentación para la aprobación redunda en un seguimiento mucho más exhaustivo de la operación en todas sus fases, incluyendo los aspectos formales de la misma.

Los gestores de la agencia son los encargados de preparar y verificar la documentación incluida en el Paquete de Aprobación del Crédito (CAP). Esta documentación incluye

- Memorando del crédito: características de la operación (importe, destino, plazo, precio, etc.)
- Formulario de proposición
- Memorando de análisis financiero, incluyendo la calificación obtenida según la metodología de valoración de la agencia
- Documentación del cliente recogida en la solicitud y en las coberturas

La Unidad de Administración del Crédito de la Agencia revisa la documentación para asegurar que no falte información de respaldo, garantizar la autenticidad, y asegurar que la documentación cumple con las políticas y pautas de la agencia y las reglamentaciones Federales y del Estado.

Cuando la operación lo requiera, se deberán revisar la correcta tasación de los bienes raíz que respaldan a las operaciones. En concreto, se revisará que la tasación se haya solicitado a tasadores autorizados por el Comité de Gestión de Riesgo de la Agencia y que cumplan con las Normas Uniformes del Ejercicio Profesional de la Tasación (USPAP).

El gestor responsable del crédito deberá cerciorarse que las firmas se verifican y que estén registradas las autoridades de la empresa que firman.

Una vez formalizada la operación, el expediente se envía a la Unidad de Administración del Crédito de la Agencia para su custodia y registro centralizado.

PR	09/2004	282
----	---------	-----

3.5.1.4. Operaciones Sindicadas

La sindicación de créditos cumple una doble función: por un lado, la posibilidad para la entidad financiera de distribuir los riesgos en las operaciones de financiación de gran importe y, por otro, la posibilidad del cliente de obtener grandes sumas de recursos bancarios en condiciones de menor coste que la emisión de títulos. Adicionalmente, las características de transferibilidad que suelen incorporarse a este tipo de créditos, permiten a las entidades financieras una gestión más flexible de su exposición frente a un cliente o grupo de clientes mediante la cesión de su riesgo o la modificación de su participación en las operaciones sindicadas.

El crédito sindicado implica en principio el encargo por el prestatario a una entidad de crédito (o más de una), que realiza la función de Banco Agente, del estudio y montaje de la operación en las condiciones más convenientes para sus necesidades de financiación y las posibilidades del mercado, en cuya función puede existir la colaboración o conformidad precontractual de los denominados Bancos Directores por la cuantía de su futuro compromiso en la operación con aseguramiento o techo de colocación.

Entre los Directores la entidad prestataria encomendará a uno de ellos la gestión de Banco Agente, lo que requiere la conformidad de los principales prestamistas. Es el Banco Agente quien monta la operación y ejecuta las funciones de administración del préstamo. Los Bancos Directores ofrecen participaciones en el crédito sindicado a la comunidad de intermediarios financieros quienes toman, si lo desean, una participación en el crédito.

En el propio contrato se especificará la obligación de cada banco participante en cuanto a los fondos que se compromete a entregar y se fijan las causas de cancelación anticipada, en caso de incumplimiento por el prestatario de alguna de las condiciones pactadas. También se incluirán cláusulas o contrato anexo que regule la sindicación, en cuanto a las acciones de ejecución de garantías, distribución de reembolsos y costes de procedimientos.

La administración de los créditos sindicados contempla, además de los procedimientos habituales de la administración de operaciones de financiación -tramitación para la formalización, renovación de tipos de interés, amortización anticipada, renegociación o cancelación de la operación-, la gestión de la agencia.

El Banco Agente es el responsable de administrar la operación sindicada y de comunicar al resto de intervinientes, titular y entidades participantes, todos los aspectos relacionados con los movimientos de fondos y el cálculo de las cuotas correspondientes a cada uno de las entidades participantes.

PR	O	1.º	09/2004
----	---	-----	---------

3.5.1.4.1. Tramitación y Formalización de Operaciones Sindicadas

El crédito sindicado supone el encargo por el prestatario a una entidad de crédito del estudio y montaje de la operación. En el caso de que Caixanova actúe como agente este encargo podrá llegar directamente al Área de Mercados Financieros o tener su origen en la relación de la Red de Oficinas con Mercados Financieros, en cuyo caso se solicitará la participación del Área de Mercados Financieros para poder llevar a cabo el encargo. En estos casos, desde el Área de Mercados Financieros se procederá a la búsqueda y selección de potenciales participantes, preparando cartas de invitación y visitando a otras entidades a quienes se les entregará la documentación de la operación y se les propondrán tramos de participación y las comisiones correspondientes. Tras llegar a un acuerdo se les enviará el contrato elaborado por un asesor jurídico externo para la firma. En ocasiones, la Red de Oficinas apoyará en dichas tareas, proponiendo entidades con las que ya haya contactado el cliente o proponiendo al cliente que, en el caso de que ya hayan seleccionado un Banco Agente, éste invite a Caixanova a participar en la operación.

En los casos en que Caixanova sea invitada a participar en una operación sindicada sin actuar como agente, una vez analizada y aprobada la operación a través de los circuitos correspondientes, el Departamento de Valores participará en la administración de la misma sin tener que llevar a cabo las tareas propias de la agencia.

El Departamento de Valores Clientes recibe el expediente de la operación sindicada junto con la propuesta y el borrador del contrato para su revisión y posterior administración. En este departamento se revisarán los aspectos operativos del contrato, correspondiendo a Asesoría Jurídica la revisión de los aspectos formales y legales.

El Banco Agente de la operación fijará la fecha de la firma y el Departamento de Valores Clientes elaborará el certificado de apoderamiento para el representante de Caixanova en dicha firma.

A la fecha prevista se procede a la firma de la Operación Sindicada que debe ser firmada por los prestatarios, los fidejantes (si procede) y los representantes de las Entidades Participantes.

Tras la formalización de la Operación Sindicada, el Departamento de Valores Clientes registra el préstamo o crédito sindicado en el aplicativo de préstamos sindicados junto con las condiciones económicas acordadas, el calendario de amortizaciones previsto y las comisiones establecidas. Si se trata de un aval sindicado la administración de la operación se realizará manualmente.

PR	O	1.º	09/2004
----	---	-----	---------

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

Si la agencia de la operación no recae en Caixanova, se enviará el expediente al centro gestor de la operación para su archivo. En caso de que Caixanova actúe como Agente, el archivo y custodia del expediente corresponderá al propio Departamento de Valores Clientes.

3.5.14.2. Solicitud de Fondos. Disposiciones Irregulares

Normalmente el contrato de una Operación Sindicada incluye en sus condiciones una fecha de máxima disposición, de modo que el titular de la cuenta disponga del periodo de tiempo comprendido entre la formalización y dicha fecha para realizar la Solicitud de Fondos a la Entidad Agente, y siempre que no se supere el disponible de la operación en el momento de la Solicitud de Fondos.

En el caso de operaciones multivida la Solicitud de Fondos puede realizarse en cualquiera de las monedas establecidas en el contrato. Si la Solicitud de Fondos se realiza en una divisa distinta al euro, el Departamento de Comercio Exterior de Caixanova procederá a la cobertura de la posición en la moneda correspondiente.

Si Caixanova es el Banco Agente de la operación, el centro gestor de la operación recibirá la Solicitud de Fondos por parte del cliente. Tras verificar que la Solicitud de Fondos se adapta a las condiciones de disposición establecidas por contrato, se envía al Departamento de Valores Clientes para su administración. Si el importe de la Solicitud de Fondos es significativo se informará anticipadamente del movimiento de fondos al departamento correspondiente (Tesorería o Internacional).

El Departamento de Valores Clientes se encargará de elaborar las cartas para cada una de las Entidades Participantes informando de dicha solicitud, la cantidad que le corresponde aportar y la fecha en la que debe realizarse el abono. Estas comunicaciones se enviarán a los participantes mediante fax, verificando que la recepción se ha hecho correctamente.

Llegada la fecha prevista para la disposición, las Entidades Participantes en la operación abonarán el importe correspondiente en la cuenta del Banco Agente, encargado de realizar el abono en la cuenta del cliente.

En el caso de que Caixanova actúe exclusivamente como Participante, recibirá las comunicaciones correspondientes del Banco Agente, debiendo proceder a la transferencia de fondos en las fechas y condiciones convenidas. En caso de que los fondos deban abonarse en divisas, se procederá a la solicitud de cobertura al Área Internacional.

PR	09/2004
1.º	285

Área de Organización
Caja de Pensiones Europeas

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

El Departamento de Valores Clientes realizará los movimientos de fondos correspondientes y registrará la disposición en el sistema de préstamos sindicados.

3.5.14.3. Comisiones

La formalización de cualquier operación suele ir acompañada por el cliente de unas comisiones establecidas en el contrato. Las mismas suelen ser comisión de apertura, de disponibilidad y, en el caso de operaciones sindicadas, la comisión de agencia.

Si Caixanova actúa como Banco Agente, el Departamento de Valores Clientes realizará el cálculo de éstas comisiones y del importe correspondiente a cada uno de los miembros del sindicato de bancos. Antes de que se cumpla el plazo previsto para su cobro, enviará un comunicado a los participantes de la operación, informando de la fecha y del importe correspondiente a cada uno de ellos. A la fecha prevista, procederá a realizar el cargo en la cuenta del cliente y posteriormente abonará a cada participante la parte proporcional según su porcentaje de participación.

Todas las comisiones deben repartirse entre el sindicato de bancos participante de la comisión de agencia, que corresponde íntegramente a la operación como pago del servicio de agencia.

Algunas comisiones son periódicas, de modo que este proceso de aplicación siempre que vengán las cuotas por comisión.

3.5.14.4. Renovación y pago de Intereses

Normalmente los créditos sindicados suelen ser operaciones con tipo de interés variable en función de un tipo de referencia. La revisión de estos intereses se realizará de forma periódica tras establecer dicha periodicidad contractualmente, aunque durante el periodo de disposición, puede ser el titular del crédito el encargado de establecer las fechas de renovación.

Si Caixanova es el Banco Agente de la Operación Sindicada, el Departamento de Valores Clientes se encargará, en las fechas establecidas por la periodicidad de renovación o previa solicitud por parte del cliente, de fijar el tipo de interés correspondiente al índice de referencia de la operación. Este departamento enviará una carta al titular de la operación y al resto de Entidades Participantes informando del interés fijado así como de su periodo de vigencia.

Del mismo modo, cuando Caixanova sea la Entidad Agente de la operación, se encargará de informar a los distintos miembros del sindicato de bancos, de la fecha de pago de los intereses devengados y de su importe. A la fecha prevista cargará el importe correspondiente en la cuenta del cliente y abonará a cada

PR	09/2004
1.º	286

Área de Organización
Caja de Pensiones Europeas

entidad la parte que le corresponde en función de su porcentaje de participación.

El Departamento de Valores Clientes se encargará de registrar el tipo de interés aplicado y la fecha de renovación y pago de intereses en el sistema de préstamos sindicados.

3.5.14.5. Vencimiento de Amortizaciones

Cuando la agencia de la operación corresponda a Caixanova, el Departamento de Valores Clientes informará al resto de Entidades Participantes en la Operación Sindicada de la devolución de principal prevista a una determinada fecha y del importe de la misma correspondiente a cada participante. Esta comunicación se realizará antes de que se cumpla el plazo previsto para su cobro.

En la fecha indicada procederá al cargo de la amortización en la cuenta del cliente y al abono de la parte proporcional de la devolución de principal correspondiente a cada Entidad Participante.

3.5.14.6. Amortizaciones Anticipadas

La amortización anticipada de un crédito, a excepción de los supuestos de amortización anticipada recogidos en el contrato, supone la solicitud por parte del titular de la operación al Banco Agente de la devolución anticipada de la totalidad o parte del principal pendiente de pago.

Si la agencia de la operación corresponde a Caixanova, el centro gestor de la operación recibirá la solicitud de amortización anticipada realizada por el cliente, verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato y remitirá dicha solicitud al Departamento de Valores Clientes para su administración.

El Departamento de Valores Clientes enviará una comunicación al resto de Entidades Participantes, informando de la amortización anticipada, así como de la fecha prevista y del importe de la misma.

Si en las condiciones del contrato se ha pactado una penalización por amortización anticipada se informará también del importe de la comisión.

Tras el cargo en la cuenta del titular de la operación, se abonará el importe correspondiente a la devolución del principal y a la penalización por amortización anticipada. El Departamento de Valores Clientes registrará la amortización anticipada en el sistema de préstamos sindicados.

PR	OPINIÓN	FECHA
O	PR	09/2004
		287

3.5.14.7. Control de Covenants

Es habitual incorporar en las condiciones contractuales de determinadas operaciones, generalmente en aquellas con desembolsos refaccionarios, cláusulas de salvaguarda o covenants que se aplicarán para asegurar el buen fin de la operación.

Las cláusulas de salvaguarda pueden ser de los siguientes tipos:

- **Covenants afirmativos**, como la imposición de la contratación de seguros de vida o seguros de pérdida de beneficios, nombrando titular a las entidades participantes en la operación.
- **Covenants negativos**, en los que se imponen limitaciones al cliente. Los más comunes son:
 - Compromiso de no endeudarse con otra financiación sin el consentimiento previo de Caixanova
 - Condicionar el reparto de dividendos a la amortización parcial de la operación
 - Restricción a la venta de determinados activos o transferencias similares distintas de aquellas que sean habituales
 - No realizar inversiones superiores a las contempladas en el proyecto que se financia
 - Imposibilidad de realizar fusiones, adquisiciones, consolidaciones y otros movimientos similares, salvo las que sean entre empresas del grupo
- **Covenants financieros**. Son límites al valor de determinadas masas patrimoniales o a la relación entre partidas contables. Entre las más habituales se encuentran:
 - Recursos propios: Establecimiento de un valor mínimo de recursos propios para uno o varios ejercicios
 - Ratio de apalancamiento: Definido como el cociente entre los recursos ajenos y los recursos propios
 - Ratio de cobertura del servicio de la deuda: Definido como el beneficio neto más amortizaciones y provisiones y gastos financieros entre los gastos financieros y amortización del principal de la deuda a largo plazo

El Departamento de Mercado de Capitales, coordinado en su caso con la oficina gestora del cliente, es responsable de realizar el seguimiento y control de

PR	OPINIÓN	FECHA
O	PR	09/2004
		288

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

estas condiciones en las fechas de revisión establecidas contractualmente, que generalmente suelen coincidir con los cierres contables efectuados a lo largo del ejercicio.

El incumplimiento de las cláusulas establecidas (waivers) conlleva una penalización en las condiciones del contrato que, en alguno de los casos, puede suponer la Novación de la operación e incluso la Cancelación del riesgo.

3.5.1.4.8. Novación o Renegociación de la Operación Sindicada

La Novación de una operación sindicada suele originarse en el incumplimiento por parte del titular del crédito de alguna de las condiciones o waivers incluidas en el contrato, si bien cabe la renegociación de sus condiciones tras un acuerdo entre las partes intervinientes, esto es, el titular del crédito y las entidades participantes de la operación.

En la renegociación de las condiciones de la Operación Sindicada o de sus cláusulas, se aplicará el mismo circuito de análisis y aprobación establecido en la negociación de nuevas operaciones.

En el caso de que Caixanova actúe como Banco Agente de la operación, se comunicará a las entidades participantes en el crédito la novación del contrato y se les entregará la documentación de la operación, de modo que cada entidad someta la ampliación del riesgo a sus circuitos internos de análisis y aprobación. La modificación de los niveles de riesgo de la operación sindicada puede suponer cambios en la configuración de las entidades participantes, dando lugar a cesiones y modificaciones de la participación de cada una de ellas.

Tras llegar a un acuerdo los trámites administrativos coinciden con los descritos para nuevas operaciones, de modo que se revisarán los anexos al contrato y se realizará el certificado de apoderamiento para el representante de Caixanova en la firma.

En la fecha fijada se coordinará la asistencia de los distintos intervinientes en la firma -abogados, notarios, prestatario, fiadores, otras entidades..., y se traspasará el contrato al Departamento de Valores Clientes para su administración, encargándose también de la modificación de las condiciones del contrato en el aplicativo.

PR	09/2004
O	1.º
	290

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

3.5.1.4.9. Cesiones y modificaciones en la participación

La cesión o modificación en el porcentaje de participación de una Operación Sindicada supone la modificación en la posición de riesgo de Caixanova, ya sea por la variación del porcentaje de participación, por la cesión total del riesgo a otra entidad o por la entrada de la Caja en la Operación.

La entrada de Caixanova en una Operación Sindicada o el aumento de su participación, al aumentar la posición de riesgo de Caixanova, supone la aplicación de los mismos procedimientos definidos en la familia de formalización de una nueva operación. La cesión a otra entidad de la participación de Caixanova supone la cancelación de la operación y por tanto cancelación del riesgo de crédito.

3.5.1.4.10. Gestión de la Morosidad

El abono por parte del Banco Agente de los importes de amortizaciones, intereses o comisiones en las cuentas de las entidades participantes de la operación está condicionado al pago de la cuota vencida por el titular del crédito. Esto supone que si se produce el impago de una cuota, el Banco Agente de la operación, y en el caso de Caixanova el Departamento de Valores Clientes, informará de dicho impago al resto de participantes de la operación para su notación y clasificación contable.

El Departamento de Valores Clientes calculará el importe de la parte de demora devengados e informará a las entidades participantes de la parte correspondiente a cada una de ellas según su grado de participación.

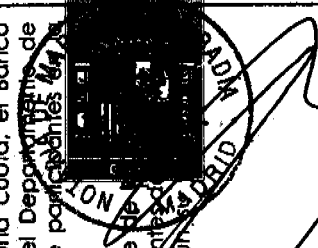
3.5.1.5. Otras Operaciones

3.5.1.5.1. Confirming

Del conjunto de productos para financieros que comercializa Caixanova, el único producto que supone una asunción directa de riesgo de crédito es el confirming, actuando la Caja como mera intermediaria en las operaciones de leasing, renting o factoring, y asumiendo el riesgo la entidad financiera especializada en la prestación de este servicio.

En este sentido, y en relación a las fases previas de oferta, análisis y aprobación de las operaciones, no existe ninguna particularidad en el caso del confirming, analizándose al cliente que contrata el servicio de pago a sus proveedores los mismos criterios y procedimientos que para cualquier otra operación de riesgo.

PR	09/2004
O	1.º
	290



2077

Al tratarse de operaciones bajo la modalidad de gestión de pagos a proveedores sin recurso, no se hace necesario realizar ningún análisis específico de los proveedores del cliente. Al corresponder a operaciones sin recurso, todo el riesgo de crédito de la operación corresponde a la exposición frente al cliente contratante, que se analiza, como en el resto de operaciones, bajo un enfoque de la relación global con el mismo y del conjunto de la exposición al riesgo. En la propuesta que se elabora se recogerá una cuantía límite de créditos que Caixanova se compromete a adquirir a los proveedores del cliente.

La formalización de la operación se realiza ante fedatario público, salvo excepciones aprobadas por el estamento autorizado para ello. Este procedimiento supone, por tanto, un procedimiento equivalente al de las operaciones con garantía personal formalizadas ante notario, elaborándose las pólizas de forma centralizada.

Las garantías que se puedan requerir para la aprobación de la operación son las mismas que en cualquier otra forma de financiación, de acuerdo a la solvencia financiera del cliente y el importe del riesgo global con el cliente que asume Caixanova.

La administración de todas las operaciones del servicio, y en concreto el alta de un cliente en el aplicativo informático del producto, se realiza en Administración de Gestión de Pagos a Proveedores, servicio dependiente del Área de Parafinancieros de Caixanova.

Antes de conceder el primer anticipo a un proveedor en concreto, se le requiere a éste que aporte una documentación de carácter identificativo, con el fin de que la Caja tenga la certeza de a quién anticipa y que las solicitudes de anticipo vienen firmadas por personas con poder para ello en la empresa.

De forma general, las principales fases en la operativa del producto pueden recogerse en el siguiente resumen:

- I. Alta del cliente en el servicio, previa autorización de la operación en el nivel correspondiente de acuerdo con las atribuciones requeridas.
- II. Una vez formalizada la operación, el cliente deberá comunicar a sus proveedores de la contratación de este servicio con Caixanova, informándoles del circuito para el abono de las facturas.
- III. A partir de dicho momento, se comenzarán a recibir los órdenes de pago de los proveedores del cliente. Estas comunicaciones podrán recibirse por dos vías o mecanismos diferenciados:

- Soporte informático, generado por el cliente, en el que se recoge el detalle de las distintas órdenes de pago, de acuerdo con las especificaciones del cuaderno 68 del CSB. Con este mecanismo, Caixanova no recibe ningún tipo de factura, sino sólo el detalle resumido de las mismas, de acuerdo con el formato normalizado. La irrevocabilidad de las órdenes de pago comunicadas por el cliente exime a Caixanova de cualquier responsabilidad respecto de la revisión de las órdenes de pago, salvo excepciones que se detallan en el clausulado del contrato firmado con el cliente.

- Soporte físico: recibiendo la comunicación por escrito del envío de remesa por parte del cliente, de acuerdo con un modelo de documento acordado, teniendo que venir firmada la comunicación por persona facultada por la empresa cliente para ello.

IV. Sobre cada una de las órdenes se irán gestionando los pagos correspondientes, de acuerdo con las siguientes tareas:

- Comprobación de que los datos recibidos vienen conforme a los estándares establecidos, para su correcto procesamiento por la aplicación del servicio
- Envío al cliente del acuse de recibo de la remesa, con el detalle del importe total de pagos ordenados
- Comunicación a los proveedores de la existencia de órdenes de pago a su favor, ofreciéndoles la posibilidad del anticipo en unas condiciones financiera determinadas.
- En caso de aceptar la posibilidad del anticipo, se le abona al cliente la cantidad correspondiente y se remite un detalle de la liquidación del anticipo.
- Al vencimiento de las facturas, se carga en la cuenta del cliente el importe de las mismas y se abona, a continuación, los pagos pendientes de los proveedores que no anticiparon.

V. El cliente del servicio recibe información específica sobre la gestión de los pagos a sus proveedores, que se realiza con diferente periodicidad:

- Semanalmente, detalle de los anticipos efectuados en la semana anterior.
- Mensualmente, resumen de operaciones a petición del cliente e información de próximos vencimientos

VI. Las oficinas reciben igualmente información del servicio, con periodicidad mensual, al objeto de que los gestores del cliente posean información de la

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

PR	0	09/2004
PR	0	09/2004

actividad del servicio, mediante un resumen de las operaciones de los clientes de cada oficina.

VII. Con periodicidad mensual o trimestral se abona al cliente las comisiones acordadas, en su caso, por los anticipos realizados a los proveedores.

En el resto de características, relativas al seguimiento o, en su caso, recuperaciones, el producto de confirming se gestiona como cualquier operación genérica de financiación, con los circuitos, plazos y funciones asignadas a las diferentes unidades.

3.5.15.2. Hipotecas de Máximo

La figura de la hipoteca de máximos, si bien comparte características con los préstamos hipotecarios en determinados aspectos de su formalización, no constituye en sí misma una operación de riesgo, sino la garantía de otro tipo de operaciones, en muchos casos con importes indeterminados (líneas de crédito, líneas de descuento, tarjetas de crédito...).

A pesar de no constituir en sí misma la operación de riesgo, dadas sus particularidades en la formalización, se incorpora este apartado que permite definir la naturaleza de estas operaciones y su procedimiento de formalización y administración. En este sentido, la hipoteca de máximo es la que se constituye por una **cantidad máxima de responsabilidad hipotecaria** en garantía de créditos indeterminados en su existencia o cuantía, que sólo se indican en sus líneas fundamentales, y cuya determinación se efectúa por medios extra-hipotecarios:

- Fijación de un **máximo de responsabilidad hipotecaria**:

Al constituirse la hipoteca se indica una suma fija o cantidad máxima hasta la cual responde o garantiza la cosa hipotecada. Con ello queda determinado de antemano el importe máximo del crédito que la hipoteca asegura.

- **Indeterminación de la existencia o de la cuantía de los créditos garantizados:**

En el primer supuesto (indeterminación de la existencia) surge una hipoteca por obligaciones futuras; en el segundo (indeterminación de la cuantía), mientras no se concreten las cantidades aparecerá variable el importe crediticio; si la indeterminación afecta a ambas (existencias y cuantías), el volumen del crédito que en cada momento garantice la hipoteca podrá oscilar entre cero y el máximo del límite predeterminado en la responsabilidad hipotecaria.

PR	O	1.º	07/2004
		1.º	294

Área de Organización

- **Indicación del crédito en sus líneas generales:**

Al menos con los datos indispensables para que pueda identificarse la relación obligatoria que garantiza el gravamen hipotecario.

- **Determinación por medios extra-hipotecarios del crédito que se garantiza:**

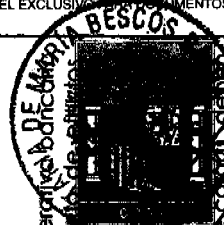
Mientras que en la hipoteca ordinaria no hay diferencia entre constitutivo y el ejecutivo, porque ambos van aparejados, en la Hipoteca Máxima, así como en las que garantizan obligaciones futuras en garantía, ambos títulos son independientes. Únicamente aparece inscrito el título constitutivo y debe formarse posteriormente el título ejecutivo, de modo que, el procedimiento judicial seguido para que el acreedor justifique que la deuda existe, que su importe es una cantidad determinada, que se halla vencida y que es una de las incluidas en la protección hipotecaria, variará según las relaciones jurídicas aseguradas, porque en unos supuestos se necesitará una liquidación general de cuentas, en otros bastará determinar el saldo de la especialmente garantizada, etc.

Las Hipotecas de Máximo tienen especial importancia en la operación para aquellas hipotecas en garantía de créditos, de descuentos, de avales, etc.

Las Hipotecas de Máximo se realizan en escritura pública y los Actos Jurídicos Documentados y se inscriben en el Registro.

Una vez inscritos en el Registro y con la debida certificación de calificación, deben enviarse al Departamento de Préstamos Hipotecarios para su archivo centralizado. Asimismo, en la tramitación nunca se debe obviar el paso previo por Asesoría Jurídica para bastantear los documentos de las fincas a hipotecar.

8C5482078



3.5.15.3. Hipotecas Navales

Caixanova incluye, entre su oferta de productos, préstamos en euros, con la garantía de una Hipoteca Naval, garantía real constituida sobre buques inscritos en registros españoles, existentes o en construcción, garantía que puede ser constituida por los propietarios o, cuando esté autorizado expresamente para ello, por el naviero. Esta garantía, debidamente registrada, otorga al préstamo una prelación frente a otro tipo de deudas, lo que le confiere una mayor capacidad de recuperación, en el caso de impago, frente a la financiación con garantía personal. La normativa regula dicha prelación, así como las deudas que tendrán asimismo preferencia sobre la hipoteca naval, entre las que se incluyen los impuestos o contribuciones a favor del Estado, de la provincia o del municipio que haya devengado el buque en su último viaje o durante el año inmediatamente anterior, los derechos de pilotaje, tonelaje y otros de puertos, y los sueldos debidos al capitán y tripulación, devengados aquellos derechos y estos sueldos en el último viaje del buque, así como las primas de seguro de la nave de los dos últimos años.

Las particularidades de la normativa que regula estas garantías, así como la finalidad de la operación y la naturaleza de la garantía, obligan a definir circuitos centralizados para su administración, que garanticen la adecuada formalización de las operaciones. Para ello esta responsabilidad se asigna al Departamento de Préstamos Personales o Convenio, que se responsabiliza de los diferentes trámites administrativos, cuyas particularidades se recogen a continuación.

Las Hipotecas Navales se otorgan en **Póliza de Préstamo ante Notario y, además del circuito habitual de Hacienda y Registro (Registro de Buques), se inscriben también en la Comandancia de Marina del buque, para poder controlar las posibles exportaciones y exigir la inmovilización del barco en puerto en el caso de una eventual reclamación judicial.**

En las Hipotecas Navales de buques en construcción el astillero o constructor naval tiene una participación relevante, dado que la normativa impide la inscripción de hipotecas navales en tanto no se haya invertido una tercera parte de la cantidad presupuestada para el valor total del casco. El constructor naval deberá expedir una certificación, en que se recogerá el estado de construcción del buque, además de características técnicas de la nave, para poder proceder a la inscripción del buque, reflejando su situación en construcción, hasta que, una vez finalizada dicha construcción, se pueda proceder a la definitiva inscripción en el Registro de Naves y pueda ser matriculada en el Registro de la Comandancia de Marina.

El préstamo, por su parte, puede tener carácter refaccionario, disponiéndose del importe del mismo según obra tasada por el técnico competente,

realizándose los pagos directamente al astillero, condición que se recoge expresamente en el contrato que regula el préstamo. Para que el armador pueda disponer libremente del préstamo, deberá dar su conformidad el astillero.

Debido a que existen una serie de derechos preferentes a la Hipoteca Naval (salarios de personal, perfiles del barco y reparaciones), y al hecho de que el objeto de la garantía, que es el buque, puede ser objeto de deterioro en el desarrollo de la actividad para la que es desarrollado, es de vital importancia realizar en las Hipotecas Navales un **seguimiento de los Seguros del buque**, de los que Caixanova es primer beneficiario. En este sentido, además del cumplimiento de las exigencias legales de aseguramiento, Caixanova utiliza el seguro, cuyo coste correrá a cargo del propietario o armador del buque, como cobertura frente al riesgo de siniestro, que en un barco es mucho más elevado que en otro bien inmueble, correspondiendo además, por lo general, a operaciones de elevado importe.

Estas particularidades en la inscripción de los Préstamos con garantía de hipoteca naval suponen que el Departamento de Préstamos Hipotecarios realizará la comprobación formal de la documentación asociada a la operación y su garantía, que además de la información que contiene el expediente de cualquier préstamo, cuenta con:

- Título de propiedad del buque
- Hoja de Asiento de la Comandancia de la Marina
- Certificación del Registro de Buques
- Tasación (emitida por un técnico competente)

El Departamento de Préstamos Personales o Convenios se encarga de elaborar el documento de póliza para el Notario del que se entregarán cinco ejemplares (uno para Hacienda, otro al Registro, otro a la Comandancia, otro al cliente y otro a Caixanova).

La formalización o firma de la póliza se realizará de forma semejante al resto de operaciones, por apoderado de la Caja, remitiendo al departamento justificación de la firma por fax y los originales de la póliza firmada para el archivo del expediente.

Todas las gestiones que tuviesen que realizarse sobre este tipo de préstamos se centralizarán en el Departamento de Préstamos Personales o Convenios, que determinará los trámites oportunos para cada operación.

PR	0	09/2004	295
----	---	---------	-----

PR	0	09/2004	295
----	---	---------	-----

El archivo del expediente se efectuará de manera centralizada en el departamento de Préstamos Personales o Convenios, según proceda.

3.6. Seguimiento y Control del Riesgo de Crédito

La inclinación de Caixanova por un modelo de negocio orientado hacia una visión de clientes implica que la experiencia en la relación con los clientes es la principal fuente para el conocimiento de la calidad crediticia de la vida de la operación. Dentro de las políticas de crédito, no debe haber caso de facilitar financiación a un cliente sin el conocimiento de la situación financiera y de su capacidad de pago y de la existencia de suficientes para la devolución del crédito.

El compromiso con el cliente se traduce en una actualización continua de la información del mismo, de manera que sirva de base para el seguimiento del riesgo y el análisis de nuevas operaciones.

Bajo las recomendaciones del nuevo acuerdo de Basilea, Caixanova está avanzando en el desarrollo de herramientas y modelos cuantitativos de evaluación del riesgo que permitan el paso de un modelo de asignación de recursos propios basados en coeficientes por tipología de productos de inversión a un modelo basado en la revisión sistemática y continua de la función de la determinación de ratings o calificaciones por cliente.

Actualmente la entidad cuenta con métodos de seguimiento de riesgo que le permiten conocer con suficiente tiempo la posibilidad de que ocurran situaciones de insolvencia y anticipar las posibles acciones de seguimiento que se realiza a través de contactos personales con el cliente y del análisis de la información financiera y patrimonial que facilita.

Este seguimiento es responsabilidad de todas las unidades que participan en el circuito de riesgo: la División Estratégica como responsable de la definición e implementación de las políticas crediticias, así como de la gestión de las herramientas de gestión del riesgo; la División Comercial, como responsable de la admisión del crédito y de poder adecuar el enfoque del negocio a la propia experiencia de las inversiones existentes.

En la función de seguimiento debe distinguirse entre:

- Seguimiento proactivo o evaluación sistemática de la situación económica-financiera de los riesgos vivos del cliente.
- Seguimiento reactivo ante la aparición de señales de alarma que indiquen la posibilidad de que se efectúen futuros impagos, de cuya evaluación se derivará la adaptación de las medidas adecuadas.

PR	09/2004
O	1.º

Archivado Original

PR	09/2004
O	1.º

Caixanova realiza un seguimiento proactivo de sus clientes, a través de los contactos permanentes con los mismos. Además cuenta con una metodología de gestión integral del riesgo específica para el caso de grandes clientes, y con una herramienta de generación automática de alertas denominada FIRIAS para el conjunto de las operaciones.

3.6.1. Seguimiento de un Cliente

El seguimiento de un cliente se puede concebir como un conjunto de prácticas, rutinas y actitudes ante el riesgo, que nos permiten detectar a tiempo situaciones de insolvencia y adoptar medidas que permitan garantizar los intereses de la entidad a lo largo de la vida de la operación.

En Caixanova existen gestores especializados responsables de carteras de grandes empresas, esto es, aquellas con un volumen de negocio, individual o por grupo empresarial, superior a los 6 millones de euros si se gestionan desde Galicia, 30 millones de euros si se gestionan desde Madrid o sin ningún límite si se gestionan desde el resto de España. Los gestores especializados se encargan de realizar el análisis de riesgos de los clientes asignados a su cartera y efectúan controles y seguimientos periódicos de los riesgos concedidos a sus clientes.

Es frecuente que las grandes empresas necesiten, para atender a sus actividades, financiación con cierta periodicidad, por lo que a lo largo del año se efectúan varios análisis del riesgo de nueva financiación o de renovaciones de financiación existente (que se tratarán a efectos de análisis como solicitudes nuevas). Por otro lado, también es normal introducir en el contrato cláusulas financieras que exigen revisión periódica y que sirven para efectuar análisis específicos de determinadas condiciones económico-financieras y jurídicas del cliente.

En el seguimiento del riesgo del cliente se pueden distinguir los siguiente puntos:

SEGUIMIENTO DE UN CLIENTE

- I. Visitas a Clientes
- II. Análisis de los Estados Financieros
- III. Aparición de Posiciones Irregulares
- IV. Revisión de la Posición de Riesgo
- V. Análisis de Sensibilidad
- VI. Seguimiento de las Cláusulas

3.6.1.1. Visitas a Clientes

Cualquier operación de riesgo debe ser sometida a una constante labor de seguimiento y control en la totalidad de sus particularidades, evitando que pueda producirse un quebranto para la caja. Este seguimiento debe realizarse en contacto directo con el cliente a través de visitas periódicas que permitan:

- Analizar y constatar la información financiera y patrimonial que facilite el cliente
- Prestar atención ante el posible deterioro de insolvencia, que experimenten los intervinientes durante la vigencia del riesgo
- Prevenir con la suficiente antelación del pago de las amortizaciones previstas, estableciendo para ello los oportunos contactos previos a los vencimientos
- Análisis de las circunstancias que, en su caso, impidieron cumplir las amortizaciones fijadas en la propuesta inicial
- Obtener información cruzada de determinados sectores o empresas

PR	EDICIÓN	09/2004
O	1.ª	299

PR	EDICIÓN	09/2004
O	1.ª	300

3.6.1.2. Análisis de los Estados Financieros

La situación financiera del cliente es analizada por los gestores especializados regularmente, con el fin de comprobar que no se haya producido ningún deterioro en los principales indicadores de solvencia. Para ello, los gestores requerirán de la empresa información periódica de los estados contables debidamente contrastada.

Se trata de un seguimiento proactivo del riesgo que se desarrolla durante toda la vida de la operación y que tiene como principal objetivo el permitir a la entidad anticiparse y tomar las medidas oportunas antes de que se produzca una situación irregular y antes de que dicha situación sea conocida por el mercado.

El análisis efectuado por los gestores es básicamente el mismo que el realizado en la asunción de nuevos riesgos (definido en la parte de Análisis del Riesgo del presente manual). Se prestará atención a las variaciones producidas en determinadas masas patrimoniales o en la relación entre masas contables, intentando encontrar justificación a las variaciones producidas. Un aumento del endeudamiento de la empresa, medido como la relación entre recursos ajenos y recursos propios, motivado por la necesidad de financiar nuevos proyectos que van a generar flujos de caja para la empresa no tiene porque ser un mal síntoma.

Es frecuente que en los contratos de las operaciones se establezcan cláusulas financieras o covenant que cumplen con la función de realizar un control sistemático de la salud financiera de las empresas.

En la evaluación de las masas patrimoniales y la relación entre masas debemos recordar que es preciso tener en cuenta la situación coyuntural y del sector de pertenencia.

Uno de los síntomas más inmediatos y evidentes de que una empresa puede generar futuras situaciones de irregularidad es la falta de liquidez para atender a sus compromisos de pago. Se detecta a través del análisis de ratios de liquidez por debajo del sector, fondo de maniobra muy bajo, nulo o negativo a través de informes de terceros, proveedores, informes comerciales. La falta de liquidez puede deberse a alguno de los siguientes motivos:

- Resultados negativos del negocio
- Disminución de ventas y acumulación de existencias
- Dificultades en el cobro a clientes
- Financiación inadecuada del activo fijo mediante créditos a corto plazo

- Errores en las estimaciones de la generación de flujos de caja de proyectos de inversión

3.6.1.3. Posiciones Irregulares

Determinadas posiciones del cliente en Caixanova pueden poner en riesgo la existencia de problemas en la situación financiera. Distinguiremos:

- Descubiertos en cuentas corrientes. Los descubiertos pueden producirse alguna de las siguientes causas:
 - Disposiciones del cliente autorizadas
 - Consecuencia de adeudos por utilización de servicios
 - Por vencimientos de riesgos concedidos
 - Consecuencia de impagos en la cartera de descuento
 - Por disposiciones pendientes de incorporar límites
 - Por impago de operaciones de cobertura
 - Por errores

Hay que distinguir aquellos descubiertos considerados normales, que se defase entre cargos y abonos (como por ejemplo plicas a final de mes por pago de nóminas) de aquellos que evidencian falta de liquidez y por tanto la imposibilidad de atender a los compromisos financieros. La Red de Oficinas realiza la supervisión de los descubiertos en cuenta, atendiendo a su frecuencia y al tiempo que tarda el cliente en liquidar su posición.

- Excedidos en líneas de crédito o sobregiros. Pueden producirse por impagos de intereses y comisiones o por no atender a amortizaciones de ambos conceptos a la vez. También por impago de cuotas de préstamos. Al igual que con los descubiertos en cuentas pueden evidenciar problemas de liquidez.

Hay que recordar que, al tratar sobregiros en cuenta de crédito, sobre podrán reclamar por vía judicial los que se produzcan por intereses y amortizaciones, no pudiendo reclamar por dicha vía los producidos como consecuencia de disposiciones de fondos mediante talón, por cargos de la cuenta de los efectos impagados o por otros conceptos.

- Pólizas de crédito vencidas y amortizaciones pendientes. Se deben analizar las causas que, en su caso, impidieron cumplir las amortizaciones fijadas en



PR	09/2004	301
O	1.º	

PR	09/2004	302
O	1.º	

la propuesta inicial. Se producen porque las pólizas no han sido atendidas a su vencimiento, o porque no han sido satisfechas las amortizaciones de los préstamos.

- **Papel de colusión o papel pelota.** Se denomina así a los efectos descontados que no obedecen a una auténtica operación comercial o de servicios. Se rechazarán este tipo de descuentos. Pueden ser síntoma de problemas financieros del cliente, obedecer a la necesidad de disponer de fondos a corto plazo para paliar problemas de liquidez.

Las posiciones irregulares deben de manejarse con prudencia, tratando de encontrar la justificación de cada una de ellas antes de tomar medidas.

3.6.1.4. Revisión de la Posición de Riesgo

A través de la consulta de fuentes de información externas, se evaluará posibles modificaciones en la posición actual de riesgo que manifieste el cliente con Caixanova. En concreto, se atenderá a los siguientes aspectos:

- Los datos de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE)-en lo referente a la evolución de los datos de endeudamiento financiero. Modificaciones sustanciales en el **cuadro de financiación** bancaria que impliquen una disminución de la participación de otras entidades en el endeudamiento de la empresa deben ser tenidas muy en cuenta ya que pueden ser debidas a malos informes sobre la situación del cliente y por tanto, a la reducción de riesgos de la competencia.
- Información sobre el **grado de cumplimiento** de riesgos anteriores (RAI, BADEXCUG o Incidencias Judiciales). Se revisarán periódicamente estas fuentes para detectar la inclusión de pagos por parte del cliente. Los incumplimientos se pueden deber a una grave escasez de tesorería o a una carencia en la voluntad de cumplimiento de las obligaciones contraídas. Se debe tratar de manera particular cada registro viendo su justificación.
- Verificación de la **situación de las garantías**. Mediante consultas de registros, visitas personales, se comprobará el estado de las garantías incluidas en la operación. Se prestará mucha atención a aquella información que determine la variación de valor de las garantías (aparición de cargas, por ejemplo). La información referente a las garantías y avales se administra de manera centralizada.

PR	09/2004
O	1.º
Avenida Organització	

3.6.1.5. Análisis de Sensibilidad

La evaluación del impacto de determinados factores externos en los resultados del cliente debe ser tenido en cuenta, a fin de anticipar futuras situaciones de insolvencia. Existen sectores de actividad especialmente sensibles por ejemplo al precio de materias primas o cuya actividad está sujeta a organismos reguladores.

En concreto, se deberán atender a los siguientes factores del entorno del cliente:

- **Variaciones en la normativa.** La actividad y los resultados de algunos sectores está condicionada por la existencia de un marco regulador de la actividad que puede condicionar la cuota de mercado del cliente o el precio del producto o servicio prestado.
- **Relación con clientes y proveedores.** La existencia de clientes o proveedores dominantes puede hacer que la situación del cliente esté ligada a la buena marcha de sus proveedores o clientes. También se atenderá a la posible desaparición de la relación de la empresa con clientes de contrastada reputación o la cancelación de contratos de gran cuantía.
- **Caída de la demanda del sector.** La caída del mercado global es una de las causas más comunes de crisis empresariales. Las crisis empresariales suelen afectar en mayor medida a empresas con estructuras rígidas, poco flexibles y adaptables a los cambios, con poco margen de maniobra.

El efecto de la caída de la demanda sobre los resultados de la empresa es inmediato, derivando en problemas de tesorería y reducción de beneficios.

- **Movimientos de la competencia.** No hay que perder de vista que los resultados del cliente dependen de su gestión y de la gestión realizada por la competencia. Hay que vigilar la marcha de los competidores directos, su evolución en la cuota de mercado, estructuras, etc.
- **Cambios en la gestión empresarial** que puedan implicar modificaciones importantes de las grandes líneas de negocio y la estrategia a medio y largo plazo.
- **Cagidas.** Se denominan a los pagos sufridos por nuestros clientes respecto a sus proveedores. La capacidad del cliente para encajar estos pagos depende de la importancia relativa del impago en el balance de nuestro cliente. Pueden provocar futuras situaciones de suspensión de pagos.

PR	09/2004
O	1.º
Avenida Organització	

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

3.6.1.6. Seguimiento de las Cláusulas de Salvaguardia

Es habitual incorporar en las condiciones contractuales de determinadas operaciones, generalmente en aquellas con desembolsos refaccionarios, cláusulas de salvaguarda o covenants que aplicarán para asegurar el buen fin de la operación. Contractualmente se establece el seguimiento de estas condiciones que generalmente suele coincidir con los cierres contables efectuados a lo largo del ejercicio.

Las cláusulas de salvaguardia pueden ser de los siguientes tipos:

- Covenants afirmativos. Como la imposición de la contratación de seguros de vida o seguros de pérdida de beneficios, nombrando titular a Caixanova.
- Covenants negativos. Imponen limitaciones al cliente. Los más comunes son:
 - Compromiso de no endeudarse con otra financiación sin el consentimiento previo de Caixanova
 - Condicionar el reparto de dividendos a la amortización parcial de la operación
 - Restricción a la venta de determinados activos o transferencias similares distintos de aquellas que sean habituales
 - No realizar inversiones superiores a las contempladas en el proyecto que se financia
 - Imposibilidad de realizar fusiones, adquisiciones, consolidaciones y otros movimientos similares, salvo los que sean entre empresas del grupo
- Covenants financieros. Son límites al valor de determinadas masas patrimoniales o a la relación entre partidas contables. Entre las más habituales se encuentran:
 - Recursos propios. Establecimiento de un valor mínimo de recursos propios para uno o varios ejercicios
 - Ratio de apalancamiento. Definido como el cociente entre los recursos ajenos y los recursos propios
 - Ratio de cobertura del servicio de la deuda. Definido como el beneficio neto más amortizaciones y provisiones y gastos financieros entre los gastos financieros y amortización del principal de la deuda a largo plazo

El incumplimiento de las cláusulas establecidas conlleva una penalización por parte de la Caja. En ocasiones, la posibilidad de disposición de fondos se

PR	09/2004	305
0	1.º	

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

condiciona al cumplimiento de las mismas. Por otro lado, los clientes pueden solicitar previa justificación excepciones para la posibilidad de incumplimiento de alguna de las cláusulas (waivers).

3.6.2. Sistema de Alertas

Realizar un seguimiento personalizado de todos y cada uno de los asumidos por Caixanova implicaría reorientar los esfuerzos de la compañía actividades generadoras de negocio. Sin embargo, la anticipación de aparición de problemas es clave para la gestión del riesgo, puesto que permite tomar a tiempo las medidas oportunas para frenar el impacto de estas situaciones. Por ello, Caixanova realiza un seguimiento personalizado de los grandes clientes -aquellos con un volumen de negocio superior a los 6 millones de euros si se gestionan desde Galicia, 30 millones de euros si la gestión se realiza desde Madrid o sin ningún límite si se gestiona desde el resto de España-, realizado por gestores especializados. Para el resto de clientes, Caixanova cuenta con una herramienta para el seguimiento automático del riesgo del cliente que proporciona a la Red Comercial alertas anticipadas de riesgo.

El sistema implantado en Caixanova para el seguimiento automático de clientes es el sistema FIRIAS (Financial Risk Alert System).

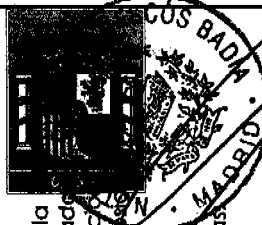
FIRIAS es un sistema que analiza de manera automática la conducta de los clientes, detectando el cumplimiento de unos indicadores predefinidos y generando como resultado una relación de clientes potencialmente susceptibles de provocar situaciones de morosidad.

3.6.2.1. Funcionamiento FIRIAS

FIRIAS tiene definidos 104 indicadores englobados en seis áreas:

- Movimientos de cuentas
- Cartera
- Posiciones de clientes
- CIRBE
- Situaciones irregulares históricas
- Situación económica y solvencia patrimonial.

A cada uno de estos indicadores se evalúa mensualmente y se le ha asignado un peso en función de su importancia relativa. Sumando los puntos de cada



PR	09/2004	306
0	1.º	

indicador cumplido por el cliente se obtiene un resultado que, de superar unos límites, se corresponde con un determinado nivel de alerta.

Se han definido tres niveles de alerta, que de menor a mayor gravedad, se denominan alerta 1, alerta 2 y alerta 3.

FIRIAS tiene parametrizados indicadores personalizados en función de la tipología del cliente. Se han definido diez segmentos de clientes a los que se supone un comportamiento homogéneo de cara al seguimiento del riesgo. Son: empleados Caixanova, sector público, promotores, empresas del sector alimentación, empresas del sector pesca, empresas sector metalúrgico, empresas comercio minorista, profesionales, resto de empresas y particulares.

En función del análisis efectuado FIRIAS genera dos tipos de informes:

- Resumen general: informa por cliente del número de indicadores que han generado alerta
- Detalle indicadores: se informa de los indicadores específicos que han generado las alertas

3.6.2.2. Actuaciones sobre Clientes Alertados

Los listados generados por FIRIAS se distribuyen entre la Red de Oficinas, Área de Empresas, Direcciones Comarciales y Auditoría. El Área de Empresas en el caso de clientes alertados de los segmentos empresariales y las Oficinas para el resto serán los encargados de realizar las siguientes actuaciones.

ACTUACIONES SOBRE CLIENTES ALERTADOS

- Análisis los Clientes Alertados
- Concluir sobre el análisis realizado
- Realizar Acciones de Prevención

I. Analizar los Clientes Alertados

Se dará prioridad a los clientes incluidos en el nivel de alerta 3 (de mayor gravedad según FIRIAS). Hay que tratar de averiguar si existe explicación a los indicadores que activaron la alerta. Para ello, se podrá completar la evaluación con información adicional de clientes: listados de oficinas, consultas.

No se realizará ninguna acción basándose única y exclusivamente en la alerta generada por FIRIAS, sino que toda acción será justificada por un análisis riguroso de la posición del cliente y de las causas que originaron las alertas de los indicadores.

II. Conclusiones del Análisis Realizado

Se expandirán las conclusiones del análisis realizado y se establecerán las medidas de control y seguimiento necesarias, así como las posibles acciones preventivas a realizar por parte de Caixanova.

Se llevará registro de las acciones tomadas.

III. Realizar Acciones de Prevención

Dependiendo de las conclusiones sobre el análisis efectuado, se podrán tomar las siguientes acciones de prevención:

- Efectuar un control y seguimiento individualizado de los riesgos de un determinado cliente, con el fin de comprobar la evaluación de determinadas variables que, si bien no son justificadoras de la adopción de otro tipo de acciones, preocupa conocer su estado futuro. El objetivo es ver si esos factores cuyos indicadores se han deteriorado en cierto grado mejoran o si por el contrario continúan empeorando y provocan la adopción de medidas preventivas de otra índole.
- Garantías adicionales. Las coberturas exigidas están en consonancia con el riesgo asumido. En aquellas operaciones en las que se haya demostrado un empeoramiento de la calidad crediticia se incrementará el nivel de las coberturas. Las garantías adicionales solicitadas al cliente podrán ser tanto personales como reales, aunque debemos recordar que las garantías son complementos a la calidad crediticia del cliente y no sustitutos de la misma.
- Reducción de la posición riesgo. Al comprobar un empeoramiento de la calidad crediticia del cliente se puede optar, cuando sea posible, por reducir el riesgo asumido con el cliente, a través de la renegociación de las condiciones contractuales de la operación como en el caso de las líneas de crédito o cancelando el contrato, como en las pólizas de renovación fácil.

PR	09/2004
0	1.00

PR	09/2004
0	1.00

Para facilitar estas actuaciones y servir de apoyo en el proceso de seguimiento de un cliente alertado se ha diseñado un formulario denominado Informe Cliente Alertado por FRIAS (ICA) al objeto de que sirva de soporte para el registro de las acciones realizadas. Este documento es de obligatoria cumplimentación para clientes reiterativos en el nivel de alerta 3.

Seguimientos Específicos

Además del seguimiento efectuado por gestores de operaciones y por las Oficinas en función de las alertas proporcionadas por el sistema de seguimiento, Caixanova refuerza el seguimiento de determinados tipos de operación que, bien por su importancia en el global de la cartera crediticia, bien por sus particulares características, se considera que son merecedores de ello. En concreto, el seguimiento específico se realiza de las siguientes operaciones:

SEGUIMIENTOS ESPECÍFICOS

- I. Incidencias Operaciones Acreditadas con Riesgo Directo superior a 300.000 euros
- II. Promociones Inmobiliarias
- III. Operaciones Sindicadas
- IV. Empresas Participadas
- V. Hipotecas Navales
- VI. Acreditados Riesgo Superior a 25 millones de euros
- VII. Operaciones Miami

Incidencias de Operaciones de Acreditadas con Riesgo Directo Superior a 300.000 euros

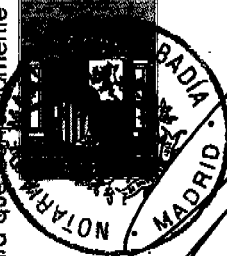
Control del Riesgo Crediticio realiza un control mensual de los clientes con riesgo directo superior a los 300.000 euros. En concreto, se informa de las incidencias de pago de dichos clientes a fecha fin de mes.

Se informa de las incidencias distinguiendo entre dos grupos: incidencias superiores a los 6.000 euros e incidencias superiores a 30.000 euros.

Para cada grupo de incidencias se genera la siguiente información:

- Incidencias registradas a fecha fin de mes
- Incidencias registradas a fecha fin de mes excluyendo los vencimientos registrados a partir del día 15 de cada mes
- Operaciones que han pasado a mora en el mes anterior
- Operaciones que van a pasar a mora en el próximo mes

Dicha información se distribuye a Contencioso para su gestión y, en su caso, regularización y, paralelamente, a Auditoría Interna, Dirección de Negocio y Dirección División Comercial para su conocimiento y para que, en su caso, coordinen las acciones para su resolución.



805482072

PR	09/2004
1.º	1.º

PR	09/2004
1.º	1.º

Promociones inmobiliarias

Desde el departamento de Control del Riesgo Crediticio se considera la financiación de promociones de viviendas en construcción como un riesgo significativo y merecedor de un seguimiento especializado. Periódicamente, se realiza una labor de identificación y seguimiento de las operaciones destinadas a la promoción de viviendas, verificando en primer lugar las incidencias de impago a fin de mes, y reportando éstas de manera inmediata a Contencioso, para su gestión y posible recuperación.

Mensualmente se identifican las promociones inmobiliarias en curso, se controla el tipo de bien hipotecado y se facilitan los datos globales de las operaciones: número, importes concedidos, dispuestos y pendientes de disponer, e incidencias más significativas.

Adicionalmente, el departamento de Control de Riesgo Crediticio considera vital el seguimiento y control de los aspectos técnicos de la promoción, y es por ello que ha iniciado un proceso de depuración de la información existente y de estandarización del control de promociones inmobiliarias de viviendas. A tal efecto se ha creado una base de datos y periódicamente se está solicitando a oficinas un seguimiento de las magnitudes más significativas de cada operación:

- Localización e identificación de la promoción
- Evolución de riesgo y grado de cumplimiento.
- Tasación: verificación de advertencias y condicionantes.
- Seguimiento de Seguros: seguros decenales, de todo riesgo construcción.
- Contratación del Organismo Técnico de Control
- Número de viviendas financiadas y evolución ventas
- Estado y nivel de avance de obra.
- Incidencias relevantes: atrasos en obra, paralizaciones, problemas técnicos, concentración, etc.

PR	1.º	09/2004
		311

Paralelamente a la recogida de información se están identificando las deficiencias más significativas y gestionando su regularización.

La información referida a los parámetros fundamentales sobre promociones se incluye en la información de gestión que CRC elabora de manera mensual y trimestral, y que distribuye a los cuadros directivos directamente relacionados.

Operaciones Sindicadas

Se efectúa un control estadístico mensual, por parte de Control del Riesgo Crediticio, de las incidencias de operaciones formalizadas en el marco de una sindicación (Operaciones Sindicadas con incidencias).

Una vez analizadas las incidencias de dichas operaciones, éstas se trasladan a los Departamentos de Contencioso, Valores Clientes, Control y Mercados Financieros, para su conocimiento y gestión correspondiente.

Empresas Participadas

Control del Riesgo Crediticio, por considerarlo un riesgo significativo, controla mensualmente el riesgo crediticio asumido con empresas participadas. Periódicamente, se gestiona la información y se facilitan los riesgos por acreditados y totales, indicando los importes formalizados, los saldos deudores y, en su caso, las incidencias que puedan presentar estos riesgos.

Hipotecas Navales

En el caso de hipotecas navales, por considerarse que dichas operaciones suponen un riesgo significativo para la Caja, se efectúa, por parte de Control del Riesgo Crediticio, un control mensual de las operaciones de financiación de buques de importe superior a 300.000 euros. Tales operaciones se identifican, se facilita los riesgos concedidos, dispuestos y pendiente de disposición y se señalan las incidencias más significativas. Esta información es puesta a disposición de los departamentos involucrados para su gestión y resolución.

Acreditados Riesgo Superior a 25 millones de euros

Control del Riesgo Crediticio, controla mensualmente las operaciones con acreditados titulares de grandes riesgos, seleccionando aquellos que superan los 25 millones de euros, y verificando la evolución de sus riesgos. Detectada alguna incidencia la información es puesta a disposición de los departamentos involucrados para su gestión y resolución.

PR	1.º	09/2004
		312

Operaciones Miami

Los gestores de la Oficina de Miami realizan un seguimiento continuo de la calidad crediticia de los clientes a través de la calificación de los mismos usando el sistema CQS (Control Quality System) descrito en la sección de análisis de este manual.

Toda operación admitida es calificada con grado de CQS que, según su calidad crediticia, puede oscilar desde el grado 1 para operaciones con la más alta calidad al grado 9 (si bien sólo operaciones con un rating igual o mejor al grado 6 son concedidas). Se deberán constatar las variaciones entre el grado de CQS asignado y el obtenido durante la revisión del crédito.

De acuerdo con la metodología de la Agencia de Miami, el grado de CQS se utilizará para determinar el monto apropiado para la provisión para pérdidas por préstamos y arrendamientos.

Un deterioro significativo de la calificación de un cliente determinará que la operación sea colocada en la Lista de **Préstamos Problema** de la Oficina de Miami. Si esto ocurriera el gestor de crédito asignado monitoreará el crédito e informará periódicamente por escrito sobre el plan de acción para remediar el motivo de la situación y las acciones tomadas para fortalecer la calidad crediticia de la operación.

3.7. Recuperación de Impagados

3.7.1. Aspectos Generales de la Morosidad

A pesar de los criterios aplicados a la selección del riesgo, en ocasiones se pueden producir, por circunstancias que no pueden contemplarse en etapas previas, situaciones de impago por parte de los clientes. La agilidad en la recuperación de dichas posiciones o, en su caso, de ejecución de las garantías existentes, es un elemento fundamental no sólo para minimizar el impacto contable de las provisiones por insolvencia sino, fundamentalmente, para minimizar el costo económico de la misma, anticipándose a posibles deterioros adicionales en la calidad crediticia de los clientes y buscando soluciones antes de que dicho deterioro imposibilite la recuperación.

Por ello, la fase de "recobro amistoso" o "precontencioso" es crítica para garantizar el mantenimiento de un reducido ratio de solvencia, al anticiparse en la búsqueda de alternativas para la recuperación, transmitiendo al mismo tiempo a los clientes morosos una política de seguimiento que permite actuar de forma ágil. Caixanova entiende la reclamación judicial como el último recurso para solventar una posición irregular, de modo que antes de trasgasar un expediente al Departamento de Contencioso se habrán descargado las restantes vías de reclamación amistosa y se habrá descargado la posibilidad de acuerdo extrajudicial en el caso de que existiera (refinanciaciones, refuerzo de garantías, etc.).

Por lo tanto, desde el momento en que se produce una mora, Caixanova mantiene, a través de su Red Comercial, contacto con el resto de intervinientes en la operación para procurar su regularización. En contacto, inicialmente, se realiza mediante escritos estandarizados, elaborados de forma centralizada y gestionados por las Oficinas, enviados a los clientes mediante cartas, comunicándoles el impago producido y emplazándoles para su regularización.

Es importante recalcar el papel de la acción comercial en el recobro de posiciones irregulares de activo al constituir la propia Red Comercial el colectivo de Caixanova más cercano y con mayor conocimiento del cliente, lo que permite un mejor seguimiento de las acciones realizadas para la regularización de las deudas impagadas. La implicación de la Red Comercial en la recuperación de impagados no sólo se consigue por el efecto negativo que supone la inversión morosa sobre la cuenta de resultados de cada Oficina, sino, específicamente, por la incorporación de la calidad crediticia como un objetivo estratégico y por incluirse la morosidad como Objetivo de Negocio fijado anualmente por Caixanova para cada Oficina.

PR	0	07/2004
PR	0	07/2004

PR	0	07/2004
PR	0	07/2004

Los gestores para la recuperación de posiciones impagadas permiten el recobro de operaciones sin recurrir a procedimientos judiciales. En aquellos casos en que dichas gestiones permiten anticipar que los resultados no serán satisfactorios, la propia red propondrá la entrada en litigio, para anticipar las gestiones judiciales por parte del Departamento correspondiente. De igual modo, en aquellos casos en que se considere oportuno el apoyo de agencias externas de recobro. Los compromisos alcanzados con los deudores para la regularización de las posiciones vencidas serán objeto de registro en los sistemas informáticos de Caixanova y requerirán un seguimiento detallado, que será realizado tanto por la red comercial como por la Dirección de Inversión y Irregular, con el objeto de poder reaccionar en el caso de incumplimiento y proceder al inicio de acciones judiciales para la recuperación. El inicio de estas últimas en ningún caso cerrará las posibles negociaciones con el cliente, si bien éstas se canalizarán y gestionarán de acuerdo con los gestores judiciales responsables del expediente de recobro, para evitar contradicciones entre las diferentes actuaciones. En muchos casos, el inicio de las acciones judiciales permite, adicionalmente, el anticipo en los trámites necesarios y un reforzamiento de la capacidad de negociación de la Caja.

Las reclamaciones judiciales se gestionan desde el Departamento de Contencioso que, a través de los gestores judiciales de la Caja y, en su caso, la colaboración de letrados externos, lleva el trámite judicial de acuerdo con los diferentes pasos que ha de seguir el mismo.

3.7.2. Clasificación contable de los riesgos

La clasificación contable de los riesgos de crédito asumidos por Caixanova se adecua a los requerimientos contables del Banco de España, formulados en la Circular 4/1991. Los propios sistemas informáticos recogen los criterios objetivos de clasificación, de modo que recalifican cada una de las posiciones automáticamente de acuerdo con las fechas e importes de impago, y permiten recoger también los criterios de clasificación que obedecen a la valoración de otros factores por parte de los gestores de Caixanova.

La automatización del tratamiento de la clasificación contable de las posiciones afecta igualmente a la dotación de las provisiones correspondientes y, en su caso, al devengo de intereses de las operaciones impagadas.

Esta normativa contable, en cualquier caso, no supone que los calendarios de gestión de las recuperaciones se ajusten a los fijados para la recalificación contable o dotación de provisiones, regulándose los calendarios de recobro por los criterios recogidos en los apartados siguientes.

De forma resumida, los criterios recogidos por el Banco de España para la clasificación de operaciones en función de su morosidad, determinan un

PR	09/2004
O	315

calendario general para todas las operaciones y uno específico para aquellas con garantía hipotecaria sobre viviendas permiten diferenciar las situaciones contables de los riesgos. Usando las propias definiciones normativas, relativas a los **activos dudosos por morosidad** "se clasificarán como dudosos: a) En razón de su morosidad, los efectos, cuotas a cobrar de préstamos, créditos o arrendamientos financieros, cupones, valores de renta fija y demás débitos vencidos y no cobrados sin mediar novación o próroga, cuando hayan transcurrido más de tres meses desde su vencimiento. En los descubiertos u otros saldos deudores a la vista sin vencimiento pactado, este plazo se contará desde el primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad, o desde la primera liquidación de intereses que resulte impagada."

Adicionalmente, existen otros criterios por los cuales se clasificarán contablemente como dudosos los saldos de otro tipo de operaciones, fundamentalmente por lo que se conoce como "**airastre**", que viene a determinar que, con una visión global de las operaciones de un cliente, se clasifiquen como dudosas determinadas operaciones en función del peso de las operaciones dudosas por morosidad en el total del saldo pendiente de una operación o del saldo deudor de un cliente. De este modo, "En relación con un solo riesgo, la acumulación de importes vencidos no cobrados clasificados como dudosos en virtud de su morosidad, tanto en concepto de principal como de intereses y gastos, por cuantía superior al 25 % de los riesgos pendientes (excluidos intereses no devengados), o la existencia de cuotas o importes impagados con antigüedad superior a seis meses, en préstamos a personas físicas que no tengan como finalidad financiar su actividad empresarial con cuotas mensuales, o al año, en los demás casos, obligará a clasificar aquel como dudo. Igual tratamiento se aplicará a las cuotas de arrendamientos financieros. Respecto al conjunto de riesgos dinerarios y de firma de un cliente, la acumulación de saldos clasificados como dudosos por importe superior al 25 % de los riesgos pendientes (excluidos intereses no devengados) llevará a clasificar la totalidad de estos últimos como dudosos. En las operaciones que hubiesen sido clasificadas en activos dudosos por existir cuotas impagadas con más de un año — o seis meses, en su caso — de antigüedad o representar el riesgo vencido más del 25 % del total de la deuda, se podrá recalificar a inversión normal la parte de la operación no vencida y recuperar las provisiones constituidas para su cobertura si, como consecuencia del cobro de parte de las cuotas impagadas, desaparecen las causas objetivas que motivaron el traspaso a activos dudosos."

De igual modo, según la normativa vigente, "se considerarán de **muy dudoso** cobro y se darán inmediatamente de baja en el activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones que ya estuviesen constituidas, las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares estén declarados en quiebra o

PR	09/2004
O	315

concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos". Este plazo se ampliará a seis años en el caso de "préstamos con garantía hipotecaria sobre viviendas terminadas, siempre que las garantías hayan nacido con la financiación, y para arrendamientos financieros sobre tales bienes".

Dotaciones

La clasificación contable de las posiciones de riesgo implica un coste contable, en la forma de dotaciones de provisiones por insolvencia específicas, vinculadas a cada una de las operaciones en situación dudosa por morosidad. Estas dotaciones se realizan de acuerdo a los calendarios y porcentajes de cobertura siguientes:

- Dudosos en función de su morosidad (excepto avales)

A los activos clasificados como Dudosos en función de su morosidad, con carácter general, se les aplicarán los siguientes porcentajes de cobertura en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo impagado de una misma operación:

DOTACIONES DE ACTIVOS DE DUDOSO COBRO EN FUNCIÓN DE SU MOROSIDAD

(Carácter General)

De 3 a 6 meses	10%
De 6 a 12 meses	25%
De 12 a 18 meses	50%
De 18 a 21 meses	75%
Más de 21 meses	100%

La escala anterior será igualmente de aplicación a los demás saldos Dudosos cuya clasificación proceda de la acumulación de morosidad. Se considerará como fecha origen de los plazos establecidos la de su pase a Dudosos.

PR	0	09/2004	317
PR	0	09/2004	317

Para préstamos con garantía hipotecaria sobre viviendas terminadas, siempre que las garantías hayan nacido con la financiación y el riesgo vivo no supere el 80% del valor de tasación de las viviendas, y para arrendamientos financieros sobre tales bienes:

DOTACIONES DE ACTIVOS DE DUDOSO COBRO (Excepción)

De 3 a 4 años	25%
De 4 a 5 años	50%
De 5 a 6 años	75%
Más de 6 años	100%

No requerirán provisión por insolvencia:

- Los riesgos con las Administraciones Públicas de países de la Unión Europea
- Los anticipos sobre pensiones y nóminas correspondientes, siempre que la entidad pagadora sea una entidad pública y las mismas estén domiciliadas en la entidad
- Los avalados o realanzados por dichas Administraciones
- Los asegurados, avalados o realanzados por organismos de seguros públicos de países de la Unión Europea cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito, en la parte cubierta
- Los que cuenten con garantía personal plena, solidaria, explícita e incondicional otorgada por las entidades de crédito españolas o autorizadas en los países pertenecientes a la Comunidad Europea, miembros de pleno derecho de la OCDE y de aquellos que hayan concertado acuerdos especiales de préstamos con el FMI, y sociedades de garantía recíproca que sean reclamables a primer requerimiento
- Los riesgos a nombre de Fondos de Garantías de Depósitos
- Los garantizados con depósitos dinerarios
- Los que cuenten con garantía pignoralicia de participaciones en FIANM o de valores de renta fija emitidos por las Administraciones Públicas y entidades de crédito (españolas o autorizadas en los países

PR	0	09/2004	318
PR	0	09/2004	318

pertinentes a la Comunidad Europea, miembros de pleno derecho de la OCDE y de aquellos que hayan concertado acuerdos especiales de préstamos con el FMI), cuando el riesgo vivo sea igual o inferior al 90% del valor de rescate de los FIAMM y del mercado de los valores recibidos en garantía

• **Dudosos por razones distintas a su morosidad (excepto avales)**

En los activos y pasivos contingentes, excepto avales y demás cauciones prestadas, clasificados como Dudosos por razones distintas a su morosidad, se provisionará un importe igual a la estimación de las cuantías no recuperables.

Con carácter general, la cobertura de estas operaciones no podrá ser inferior al 25% de los saldos clasificados como dudosos.

• **Avales**

Los avales y demás cauciones prestadas clasificadas como Dudosos se provisionarán en un importe igual al que se estime no recuperable de los mismos. En todo caso, los importes Dudosos se cubrirán como mínimo con los porcentajes de cobertura establecidos con carácter general a Dudosos en función de morosidad con las siguientes precisiones:

- En los avales financieros clasificados como dudosos por razón de la morosidad de los riesgos que garantizan, así como en los riesgos derivados de dichos avales, se aplicarán los mismos porcentajes de cobertura que por razón de morosidad correspondiesen a los riesgos que garantizan. Tomarán como fecha determinante para contar el plazo la del vencimiento de la primera cuota del riesgo dinerario impagado a sus prestatistas
- En los avales no financieros y en los riesgos dinerarios derivados de los mismos se tomará la fecha más antigua de las que el avalado haya sido requerido de pago por el beneficiario del aval, salvo cuando la reclamación se efectúe directamente a la entidad avalista, en cuyo caso se tomará la fecha de este requerimiento

En cuanto a los avales con cobertura por razones distintas a la morosidad se aplica lo siguiente:

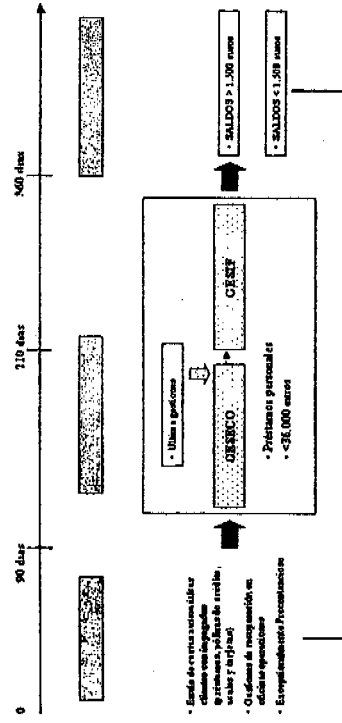
- Los avales financieros se provisionarán íntegramente si los avalados están declarados en quiebra o sufren un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, aunque el beneficiario del aval no haya reclamado su pago

PR	PROCESO	SECCIÓN
O	1.º	09/2004
		319

- Los avales financieros en los que el avalado presente patrimonio negativo o pérdidas continuadas, se encuentre en suspensión de pagos, manifieste un retraso generalizado en los pagos o circunstancias similares, se provisionarán, en un 25% de su importe total, aunque el beneficiario del aval no haya reclamado su pago
- El resto de avales los importes no reclamados por el beneficiario se provisionarán, al menos, en un 10% y los reclamados por los porcentajes que, en función de la situación del avalado, corresponda aplicar corresponda aplicar conforme a los criterios establecidos en los dos puntos anteriores
- Se exceptúa a lo dispuesto en los apartados precedentes el importe de los riesgos que dispongan de las garantías a que se refieren las excepciones de activos Dudosos por razones de morosidad

3.7.3. Circuito General de Recuperación de Impagados

Los calendarios y clasificaciones que utiliza Caixanova para la gestión de posiciones impagadas van orientados a un seguimiento continuo y sistemático de las posiciones impagadas, implicando a la red comercial y aprovechando los recursos centralizados de la Caja, tanto en la Dirección de Inversión Irregular como en la Asesoría Jurídica, así como el apoyo de agencias externas de recobro en los importes de menor cuantía y sin garantías reales.



PR	PROCESO	SECCIÓN
O	1.º	09/2004
		320

A continuación puede observarse el detalle de los departamentos de Caixanova implicados en cada una de las fases definidas y el momento en que se producen los cambios de dichas fases en función del tipo de garantía de la operación, el plazo de incumplimiento y la cuantía de la deuda:

FASE	GESTOR	PLAZO (días)	TIPO GARANTÍA	IMPORTE (euros)
PREMORA	Oficinas	0 - 90	Personal e Hipotecaria a	Cualquier a
			Personal(*)	Mayor que 36.000
	Oficinas y Precontenciosos o	91 - 210	Hipotecario a	Cualquier a
			Personal	Menor que 36.000
MORA	Geseco/Gesif	91 - 360	Personal	Menor que 36.000
			Personal	Mayor que 36.000
	Contencioso	Mayor que 210	Hipotecaria a	Cualquier a
			Personal e Hipotecaria a	Cualquier a

(*)Cualquier importe en el caso de las Pólizas de Crédito

3.7.3.1. Premora

Se considera Premora aquellas operaciones con un grado de atraso de 0 a 90 días. Su gestión estará descentralizada y cada Oficina gestionará sus propios asuntos realizando las siguientes actuaciones:

• Llamadas telefónicas:

El objetivo principal para el uso del teléfono como instrumento de cobro debe ser lograr el total resarcimiento de las deudas del cliente con la entidad.

Para lograr que este objetivo pueda cumplirse es importante que, después de la identificación tanto del cliente como de Caixanova, se expongan claramente las razones de la llamada. Durante la misma se escuchará al titular del crédito impagado con el objeto de descubrir los hechos que motivaron la morosidad y procurando motivar al cliente para pagar.

No debe olvidarse el propósito de la llamada, determinar un plan de pago. Para ello no debe aceptarse promesas que, por condiciones que Caixanova tiene de sus clientes, se sepa que no van a ser cumplidas. Debe guiarse a los clientes a un plan de pagos que, satisfaciendo los objetivos de la Caja, pueda ser cumplido por los mismos.

• Visitas personales:

Con carácter general es aplicable lo descrito para llamadas telefónicas, dado que, con independencia del modo de realizar la gestión de cobros, puntos tales como descubrir los motivos del impago, motivar al cliente para el pago, o el establecimiento de un plan de pagos, se hace absolutamente vital en este tipo de gestiones.

En particular, debe hacerse hincapié en:

- Plan de Pagos: Caixanova debe intentar conocer los ingresos del cliente que tiene el cliente para conocer realmente su capacidad de pago.
- Posibles vías alternativas: A modo de ejemplo, plantear la renegociación de la deuda y aportación de garantías suyas.
- Comprobación del bien financiado: Siempre que sea posible debe conocerse el estado en que se encuentra el bien objeto de financiación.

• Cartas automatizadas desde el Ordenador Central y según grado de atraso:

El uso de este instrumento de cobros permite de forma masiva, el alcance de la totalidad de clientes en situación de impago. Concretamente, las cartas automáticas se envían a los clientes con independencia de la actuación del cobrador y dependiendo del estado de morosidad del cliente.

El calendario general establecido en estas cartas es el que sigue:

8C548206



PR	O
09/2004	321

PR	O
09/2004	321

CALENDARIO DE CARTAS AUTOMATIZADAS

A los 5 días de atraso	Aviso al titular
A los 30 días	Carta al titular
A los 45 días	Aviso al avalista
A los 60 días	Carta al titular y al avalista
A los 75 días	Carta al titular y al avalista

La propuesta de acciones a realizar por Caixanova sobre el impagado se registran en el sistema de Gestión de Impagados, así como las reacciones recogidas por el gestor con sus observaciones. Este sistema de Gestión de Impagados realiza automáticamente el envío de comunicaciones a los clientes, informando y reclamando el pago de la deuda que tienen con Caixanova.

Las Oficinas también deberán registrar en el sistema los acuerdos de pago firmados por el gestor y el cliente para la recuperación de la deuda, introduciendo el calendario de compromisos de pago, con su importe y su fecha de pago.

3.7.3.2. Mora

MORA

- I. Fase Amistosa
- II. Fase Judicial

I. Fase Amistosa

En la fase amistosa, además de las gestiones efectuadas por las Oficinas, Precontencioso se encarga de ultimar las **gestiones amistosas** previas a la Reclamación Judicial, salvo en aquellas situaciones puntuales que aconsejen el inicio inmediato de una reclamación judicial (conocimiento de una mancha de la garantía), y del envío de expedientes a las empresas de recobro (Geseco y Gestif).

Básicamente, se envían a **gestores externos** las operaciones que reúnen los siguientes requisitos:

- Garantía personal
- Saldo deudor inferior a 36.000 euros
- Grado de atraso superior a 90 días

Cuando dichos expedientes son devueltos sin haber obtenido su recuperación y no se pasan a Contencioso para iniciar la vía judicial, la gestión de cobro es encomendada a una gestora de cobros especializada en operaciones de cobro más dificultoso, que también gestiona "fallidos", esto es, operaciones en las que la reclamación judicial ha fracasado.

Las tareas propias de la fase de recobro amistoso en el circuito de Recuperación de Impagados están centralizadas en el Departamento de Precontencioso, responsables de realizar las gestiones que se detallan a continuación:

- Consulta de los impagados asignados
- Acciones pertinentes de cara a recuperar un impagado asignado al gestor y que se encuentra pendiente de actuación, con una acción recomendada y con una fecha de revisión

Es fundamental para la consecución del objetivo de recobro el conocimiento en detalle de las cuentas impagadas por el cliente así como otra información relevante del titular de las operaciones objeto de recobro:

- Información del contrato impagado, el nivel de gestión y el gestor responsable
- Información de los distintos intervinientes del contrato en el momento de su entrada en impagado de cara a facilitar la tarea de emprender acciones sobre ellos. Si se trata de un cliente especial se observará el tipo de intervención y la secuencia de intervinientes sobre los que se realizan las

PR	ENVIAR	RECIBIR
O	1.º	09/2004
		3923

PR	ENVIAR	RECIBIR
O	1.º	09/2004
		3924

acciones, así como el número de impagados en los que participa. Los datos de clientes se agrupan para tener una mejor visión de la posición deudora impagada y poder realizar las gestiones oportunas eficazmente

- Documentación solicitada para el expediente de recobro del contrato impagado, permitiendo al gestor comprobar si se ha recogido toda la documentación necesaria para proponer determinadas acciones
- Información histórica del impagado, con las distintas entradas y regularizaciones que ha sufrido un contrato a lo largo de su historia en Caixanova
- Acciones realizadas sobre contratos impagados, las reacciones de los intervinientes en dicho contrato ante las gestiones de Caixanova para recuperar el importe impagado y las acciones propuestas por el gestor en futuras actuaciones
- Convenios o acuerdos de pago firmados por el gestor y el cliente de cara a recuperar la deuda en unos plazos determinados por un calendario de pagos

El gestor de cobros se responsabilizará de actualizar esta información, incluyendo nuevos documentos asociados al contrato y completándolos con observaciones de cada uno de ellos. Las acciones realizadas por el gestor también se archivarán junto con las reacciones capturas.

Como resultado del análisis de la información objeto de estudio, propondrá nuevas acciones para el recobro y, si lo considera necesario, se encargará de las reasignaciones del contrato, esto es, el nivel de gestión, el gestor responsable, la acción recomendada y la fecha de revisión de la misma.

Para realizar las tareas descritas, el Departamento de Precontencioso cuenta con la ayuda del sistema de Gestión de Impagados, cuyo alcance contempla la gestión de la recuperación de los impagados existentes en las distintas aplicaciones de Caixanova, cubriendo el periodo de tiempo que media entre que se produce el impago y su recuperación o su pase a contencioso.

Los objetivos fundamentales del sistema son:

- Agilizar la gestión del cobro de morosos en las fases de recobro y precontencioso
- Integrar toda la información sobre contratos impagados que administran las aplicaciones

PR	09/2004	1.ª	09/2004

- Parametrizar todas las gestiones de recuperación o captura de resultados, permitiendo su descentralización

El sistema de Gestión de Impagados engloba una serie de actividades automáticas que facilitan la gestión de las operaciones objeto de recobro:

- Asignación de acciones: realiza la asignación de una determinada acción a un contrato impagado según los criterios parametrizados en la aplicación por el departamento responsable de la aplicación. Se asigna una gestión y un gestor determinado con una fecha de revisión
- Reasignación por primer titular: realiza la reasignación de todos los contratos impagados en los que un cliente aparezca como primer titular de la misma acción y al mismo gestor. Todos los contratos se reasignan al nivel de gestión más alto
- Gestión de gestores externos: engloba las actividades automáticas que se realizan con los impagados asignados a niveles de gestión externos de cara a:

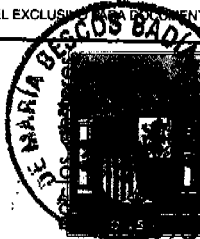
- Enviar los contratos asignados a las empresas de recobro
- Recepción de acciones sobre los contratos realizados externos
- Control de la facturación de las empresas externas

- Generación de comunicaciones a los clientes: realiza comunicaciones a los clientes informando y reclamando el pago de la deuda que tienen con Caixanova. Una vez generada la carta, que se considera una acción más realizada sobre el contrato impagado, se actualiza la próxima fecha de generación de la próxima carta y del cargo que debe generar

- Tratamiento de la información de cobros: realiza la recepción, validación e inserción en la aplicación de los datos de cobro recibidos sobre los pagos realizados en contratos impagados, su condonación y datos de cobro

- Cumplimiento de compromisos de pago: realiza la revisión de los pagos recibidos con relación a los calendarios de compromiso de pago pactados en los contratos impagados entre el gestor y el cliente, actualizándose el cumplimiento del convenio pactado

- Generación de alertas: generación de avisos asociados a clientes con impagos con el objeto de informar a la Red Comercial de la situación de morosidad de estos clientes



482068

PR	09/2004	1.ª	09/2004

Por otro lado, el gestor de cobros necesita para su normal desarrollo una serie de informes que le ayude a dirigir su estrategia correctamente. Estos informes se obtienen del sistema de Gestión de Impagados ya sea de forma periódica o tras la petición por parte del gestor de cobros.

II. Fase Judicial

Se encuentran en esta situación los préstamos que están en **proceso de Reclamación Judicial tras haber fracasado los intentos de regularización por vía amistosa**.

La decisión sobre el momento en que debe iniciarse un litigio está determinada por los siguientes criterios:

- Operaciones de riesgo personal (excepto pólizas de crédito) con un saldo deudor por capital de más de 36.000 euros y con un grado de atraso superior a los 7 meses
- Pólizas de Crédito vencidas con un grado de atraso superior a 3 meses
- Operaciones de riesgo hipotecario con un grado de atraso superior a 7 meses
- Operaciones no cobradas por las compañías externas a su devaluación (aproximadamente con un grado de atraso de 12 meses), cuyo saldo deudor por capital supere los 1.500 euros

La documentación a remitir por la Sucursal para el inicio de la vía judicial es la siguiente:

- Préstamos, Pólizas de Crédito y Avals
- Contrato
- Expediente
- Nota indicativa de que la operación es para reclamación judicial, debidamente fechada, firmada por el responsable de la Oficina
- Efectos Impagados
- Documentos originales
- Nota indicativa de que la operación es para reclamación judicial, debidamente fechada, firmada por el responsable de la Oficina y visada por el Jefe de Comarca correspondiente

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004
		327

- Otros riesgos: se consultará con el Departamento de Contencioso para establecer los documentos a remitir

A los expedientes de operaciones con garantía personal se le acompañará de informes comerciales de los intervinientes.

La Oficina será la encargada de solicitar estos informes, siempre en operaciones cuyo saldo deudor por capital supere los 1.500 euros, fijándose por razones de coste los siguientes ítems:

- Operación de riesgo personal
 - Saldos deudores entre 1.500 y 6.000 euros: informes sobre domicilio, empleo y bienes inscritos
 - Saldo deudor superior a 6.000 euros: se solicitará informe completo
- Operación de riesgo hipotecario

El expediente deberá venir acompañado de una nota simple registral de la finca hipotecada

Estos informes serán abonados por cada Sucursal a la agencia de Informes Comerciales o al Registro de la Propiedad correspondiente, repercutiendo dicho coste al Departamento de Contencioso indicando claramente el número completo y titular de la operación a que se refiere.

El Departamento de Contencioso, para facilitar las gestiones judiciales y aprovechar una mayor cercanía a la red comercial, se encuentra descentralizado en función de la división territorial de la red de Caixanova. Cada uno de los centros de contencioso recibe los expedientes de la zona geográfica en la que tienen asignadas responsabilidades, coordinando todos ellos sus trabajos y participando conjuntamente en los procedimientos que, por su complejidad o intervinientes, requieran presencia en distintas jurisdicciones:

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004
		328

ORIGEN DE LA OPERACIÓN	DESTINO DE LA RECLAMACIÓN JUDICIAL
------------------------	------------------------------------

Oficinas Red Territorial Ourense y Ponterrada	Contencioso Ourense
Oficinas Red Territorial Coruña y Lugo	Contencioso Coruña
Resto Oficinas	Contencioso Vigo

Los trámites llevados a cabo en los centros de contencioso son el control y reclamación de expedientes de operaciones que son susceptibles de ser reclamadas judicialmente y el análisis de informes a partir de los cuales se decide sobre la posibilidad de recobro de la deuda por vía judicial.

Se confeccionan los expedientes para el pase a trámite de contencioso, registrando la situación en las aplicaciones informáticas, obteniendo la información y documentación necesaria, verificando el cobro histórico de deudas y gestionando las certificaciones de asiento y de saldo. Cerrada la cuenta se notifica y requiere de pago al titular y los fiadores.

En el Departamento de Contencioso se redactan las demandas y se realiza el seguimiento posterior de los trámites judiciales y elaboración de Instrucciones para procuradores, así como el seguimiento y control de abogados externos y de las acciones desarrolladas por los procuradores, incluyendo el control de la facturación de ambos.

De forma paralela al desarrollo del proceso judicial, sigue siendo de vital importancia la negociación con clientes, coordinada por los gestores, que también participarán, en los casos de procedimientos concursales.

Desde este departamento se imparten instrucciones para las subastas, determinando el importe de las pujas. En el caso de producirse la subasta de bienes puede ocurrir que:

- Se lo adjudique un tercero, en cuyo caso con el dinero obtenido de la venta se cancela la deuda
- Se lo adjudique Caixanova, lo que supone la apertura de un expediente de adjudicación y su posterior tramitación hasta el envío al Departamento de Inmuebles

PR	09/2004
0	1.º
	Vigencia 112328

3.7.4. Recuperación de Impagados de Operaciones Singulares

3.7.4.1. Recuperación de préstamos del Monte de Piedad

Las operaciones de Monte de Piedad, si bien están sujetas a la misma clasificación contable y provisiones que el resto de operaciones de riesgo de la Caja, presentan un procedimiento de recuperación particular, dada la existencia de garantías mediante la pignoración y prenda de joyas.

Por ello, la recuperación de los préstamos impagados se realiza a través de la subasta y, dado el origen de los Montes de Piedad, ésta va orientada a la recuperación de la inversión por parte de la Caja, sino también al propio beneficio del deudor ya que la agilidad en ejecución elimina el coste de los intereses generados por el préstamo (si bien devengados de acuerdo con la normativa contable) y el propio remate en la subasta puede proporcionar unos sobranes cuya titularidad, una vez deducidos los gastos correspondientes, corresponde al deudor. Dado que en ocasiones los préstamos corresponden a importes inferiores a las taspeles y a que éstas se realizan por el valor de los metales o piedras preciosos, de que se componen las joyas (de acuerdo con un precio interno que no siempre es exactamente el de mercado y existe el valor de las piezas singulares o el valor histórico o histórico de las mismas) la diferencia en el remate, en ocasiones, puede ser significativa.

Los préstamos, una vez vencidos sin haber sido cancelados/reembolsados, meses del vencimiento entran en la situación de "subasta", lo que implica un bloqueo informático para cualquier operación que se realice sobre los mismos. Si bien la normativa vigente permite la cancelación de los préstamos y la recuperación de las garantías, en el mismo día de la celebración de la subasta, el Monte de Piedad controla estas situaciones para poder facilitar el trabajo de organización de las previas subastas. Este control se anticipa mediante un listado semanal de las operaciones que entrarán en subasta, indicando igualmente las que se encuentran en dicha situación.

De forma proactiva, el Monte de Piedad contacta con todos los clientes cuyo préstamo ha vencido y va a entrar en la situación de subasta. Dado que en la solicitud uno de los datos solicitados era el número de teléfono, se intenta el contacto telefónico con todos ellos para informarle de la situación. Dado que el calendario de provisiones por insolvencia coincide con la clasificación interna en estado de subasta, esta gestión proactiva permite anticipar la recuperación (mediante cancelación o renovación) de las operaciones de forma previa a su dotación contable.

Periódicamente, de acuerdo con el volumen de préstamos en situación de subasta y las características de las garantías, el Monte de Piedad propone la

PR	09/2004
0	1.º
	Vigencia 112330

organización de subastas para la recuperación de las garantías. Una vez autorizada esta subasta, se centralizan desde el propio Monte de Piedad todos los trámites para su ejecución, que podrían resumirse en:

RECUPERACIÓN IMPAGADOS MONTE DE PIEDAD

- I. Preparación de la Subasta
- II. Recepción de Ofertas
- III. Liquidación de Impuestos y Sobrantes

I. Preparación de la Subasta

Del total de préstamos en situación de subasta, se seleccionan aquellos cuyos lotes se considera que pueden salir a subasta, considerando las propias características de los alhajas, el tipo de subasta y la posibilidad de adjudicación de las mismas. Determinados lotes especiales que no pueden adjudicarse en subasta pueden ser adjudicados en subastas conjuntas con otras entidades en las que el público asistente si pudiese estar interesado en los mismos o, incluso, de forma directa mediante las gestiones realizadas por el Monte de Piedad.

Una vez seleccionados los préstamos, a través del aplicativo de subastas se obtiene un listado por número de alojamiento, que facilita la recogida de todos los lotes de la cámara donde se almacenan. Todos los lotes que se van a llevar a subasta se recogen, se limpian, se revisan y, si hace falta, se modifica la descripción de cada lote a efectos de facilitar la propia publicidad e información necesaria para la subasta. En ningún caso se separan lotes para las subastas organizadas por la Caja ni se agrupan.

Con los lotes seleccionados se prepara el folleto para la subasta y se preparan las exposiciones preceptivas. Adicionalmente se coordina, con los departamentos correspondientes, la publicación en medios de los anuncios legales y de la publicidad que se determine. Al mismo tiempo se realizan los trámites frente a los organismos correspondientes para solicitar los permisos para la realización de las subastas.

Toda la documentación e información que debe enviarse a las oficinas es definida desde Monte de Piedad en coordinación con los departamentos correspondientes para ser distribuida en los plazos que se ajusten a las fechas y tipos de subastas.

II. Recepción de Ofertas

Para la realización de la subasta puede optarse por dos modalidades diferenciadas:

- Subasta tradicional, con presencia física en sala y pujas públicas por los asistentes acreditados, normalmente realizada en dependencias de la Caja (Centro Cultural,...).
- Subasta mediante sobre cerrado: en las que durante el período seleccionado se reciben las ofertas y en la fecha de realización se adjudica a la mejor oferta de las recibidas.

Por las diferencias en cuanto a coste operativo, la Caja determina cuál de las dos alternativas se adapta mejor a las características de los lotes que se deben subastar.

En el caso de subasta mediante sobre cerrado, todas las ofertas se reciben, de acuerdo al procedimiento definido, a través de las oficinas de Caixanova, rellenando los documentos correspondientes al sobre de la oferta y depositando la garantía exigida (por el valor de salida más el correspondiente impuestos de transmisiones).

En el caso de subasta tradicional, habitualmente se permite la puja mediante plicas cerradas, fijando en la oferta un precio máximo de adjudicación. La operativa en este caso es semejante a la de la subasta en sobre cerrado.

El Monte de Piedad recibe todos los sobres de las ofertas durante el período de ofertas y, en el día de la subasta, procede a adjudicar los lotes a la mejor oferta, liquidando el importe ofertado en la cuenta seleccionada. En caso de imposibilidad de liquidar dicho importe la adjudicación correspondiente a la siguiente mejor oferta.

En el caso de subasta tradicional los responsables del Monte de Piedad asisten igualmente a la subasta, participando en la misma y realizando la apertura de las plicas cerradas.

III. Liquidación de Impuestos y Sobrantes

Una vez finalizada la adjudicación de los lotes en subasta, Caixanova debe liquidar a la Hacienda Galega el impuesto de Transmisiones Patrimoniales, cargado a los clientes en la liquidación.

En el caso de que existan sobrantes en el remate de la subasta sobre el precio de salida, la normativa determina que éstos corresponden al titular del préstamo. De forma previa a su liquidación, el Monte de Piedad comprueba

PR	OPORTUNIDAD	EDICIÓN
O	1.º	09/2004

PR	OPORTUNIDAD	EDICIÓN
O	1.º	09/2004

que el titular no tenga posiciones vencidas con la Caja por otras operaciones (descubiertos, impagados, fallidos,...) que pudiesen ser compensadas con estos sobrantes, de forma previa a su entrega a los titulares. Si estos sobrantes, después de un año desde la subasta, no fuesen reclamados por los titulares, pasarían a ser propiedad de Caixanova.

3.8. Ajudicación de Garantías

3.8.1. Introducción

Una vez presentada la demanda en el Juzgado y admitida a trámite, se insta la subasta. Como consecuencia de la subasta se produce la adjudicación de la garantía, bien a un tercero o a la propia Caja.

Si definitivamente Caixanova se adjudica el bien, tiene lugar un trámite en el que, una vez practicada la tasa de costas, el Juzgado expide el Título de Propiedad a favor de la Caja que, previa liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se debe inscribir en el Registro. En este punto ya se puede cancelar el préstamo. Posteriormente se produce la Toma de Posesión y finalmente se traslada el expediente del bien adjudicado al Departamento de Inmuebles para que se realice la venta.

3.8.2. Recuperación de Garantías Reales

En las operaciones de crédito con garantías reales, la responsabilidad del deudor recae de forma directa sobre bienes determinados que forman parte del patrimonio y sobre los que se establece una especial relación jurídica con el crédito.

En virtud de dicha relación jurídica los bienes en garantía quedan afectados al cumplimiento de las obligaciones de pago, respondiendo de esa obligación con preferencia a cualquier otra deuda incumplida, contraída en otro tiempo (anterior o posterior) y no garantizada de esta forma.

Por tanto, los bienes sujetos o gravados con una carga real quedan fuera del reparto entre los distintos acreedores establecido por la Ley, hasta que con su precio se haya hecho pago al acreedor garantizado y solamente si se produce un remanente, pasa a poder de los acreedores comunes.

Los deudores pueden, sin caer en una insolvencia declarada formalmente, proceder a la enajenación de su patrimonio anulando de hecho sus garantías. Pero si algún elemento del patrimonio está gravado con una garantía real, en virtud del sistema registral vigente, se transmite el bien con la carga que sobre él pese y con su responsabilidad a favor del acreedor.

3.8.2.1. Hipotecarias

La hipoteca inmobiliaria supone el derecho real de garantía que somete específicamente un bien inmueble a responsabilidad para el cumplimiento de una deuda, y permite al acreedor, en caso de incumplimiento, proceder a la venta de dicho inmueble para satisfacer su crédito.

Cuando Caixanova se adjudica una propiedad inmobiliaria, tiene un trámite en el que se establecen las pautas a seguir por el Departamento de Contencioso hasta que se produce la Toma de Posesión del bien y se pasa al Departamento de Inmuebles para su venta:

RECUPERACIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS

- I. Obtención del Título de Propiedad
- II. Liquidación de impuestos
- III. Inscripción en el Registro
- IV. Toma de Posesión
- V. Paso a Inmuebles de la Propiedad

I. Obtención del Título de Propiedad

El expediente de adjudicación comienza en el momento en que indicamos al Procurador que solicite la adjudicación de la finca subastada y a la recepción del "acta de subasta".

La primera acción en este caso es pedir al Procurador que solicite en el Juzgado los títulos de propiedad, es decir, el "auto de adjudicación" y los "mandamientos de cancelación de cargas".

Una vez recibida dicha documentación es revisada por Contencioso, comprobando que reúne los requisitos necesarios para la inscripción del bien en el Registro de la Propiedad correspondiente para lo cual se hará constar:

- Su firmeza
- Indicar el importe de la puja



BC5482068

PR	09/2004
O	1.º
Asp. de Organización	

PR	09/2004
O	1.º
Asp. de Organización	

- Las notificaciones a los posibles acreedores posteriores y que figuran en la Certificación de cargas
- Indicar claramente quienes son los acreedores y ordenar la cancelación expresa de sus anotaciones
- La liquidación de intereses y tasa de costas
- Si se ha llevado a cabo o no alguna consignación

Una vez verificado estos pasos, se pasan los títulos al Departamento de Asesoría Jurídica para que allí cumplan el formulario para el pago del impuesto de transmisiones, o bien ya directamente se pase a la gestora para que sean ellos quienes cumplan el formulario del impuesto y presenten la documentación en el Registro de la Propiedad.

II. Liquidación de Impuestos

Asesoría Jurídica recibe los formularios cumplimentados por el Departamento de Contencioso de liquidación del Impuesto junto con el "Auto de Adjudicación" y el "Mandamiento de Cancelación de Cargas". Asesoría Jurídica confecciona la boleta de anotación en cuenta en concepto de pago del impuesto.

A continuación se envía a la Xunta la siguiente documentación:

- Original y una copia de los Títulos de Propiedad
- Formulario del impuesto y de la boleta justificativa del pago del impuesto
- Copia de la certificación de cargas del expediente judicial

PR	EDICIÓN	09/2004
O	1-1-1	335

III. Inscripción en el Registro

Si hay inquilinos, éstos tienen derecho al tanteo y retracto, por lo que se les enviará por vía notarial una carta para dárles dicha opción, si antes no han sido ya notificados por el Juzgado.

En el caso de que no haya inquilinos o que éstos no consten, Contencioso confecciona una instancia dirigida al Registrador en dicho sentido, la cual ha de ser firmada por el Apoderado del Área y enviada a una Notaría para legitimar firma.

Esta instancia debe acompañar a los títulos de propiedad para que el Registrador inscriba la finca a nombre de Caixanova, por lo que en el caso de que se hayan utilizado los servicios de la gestora, también se le hará seguir.

Para la resolución de incidencias surgidas en la inscripción se realizarán los siguientes trámites:

- Envío al Juzgado la documentación con errores para su rectificación e Inscripción definitiva en el Registro
- Aportación de referencias catastrales cuando sean solicitadas por el Registro
- Cancelación de cargas anteriores procedentes de:
 - Caixanova: instancia de solicitud al Registro de cancelación por confusión de derechos
 - Otra entidad: pago y otorgamiento de escritura de cancelación de cargas

En paralelo al procedimiento de "adjudicación de bienes" se realizan una serie de apuntes contables. Generalmente, al recibir los títulos de propiedad, se procede a cancelar el préstamo o riesgo impagado que generó el procedimiento judicial, es decir, se da de baja como riesgo y de alta como activo adjudicado (en la cuenta de Activos Adjudicados) por el menor valor de los tres siguientes: valor de adjudicación, valor de tasación y valor contable del crédito. Simultáneamente, la provisión que pudiera tener se traspasa a la Cuenta de Provisiones de Bienes Adjudicados.

El importe del activo adjudicado se incrementa con los costes originados, que pueden ser los siguientes:

- Para de la consignación que se hubiera tenido que hacer para pujar en la subasta y que no es devuelta por el Juzgado

PR	EDICIÓN	09/2004
O	1-1-1	336

- Cancelación de cargas anteriores

- Importe satisfecho en concepto de impuesto de Transmisiones
- Gastos derivados de la inscripción en el Registro

IV. Toma de Posesión

Una vez registrada la propiedad se entregará al Juzgado, si lo solicitan, el "Mandamiento de Cancelación de Cargas" sellado y cumplimentado por el Registrador. El Juzgado fija fecha y hora para la Toma de Posesión.

El Departamento de Contencioso, de ser necesario, elaborará el certificado de apoderamiento que habilite al representante de Caixanova para la Toma de Posesión.

En fincas urbanas, Contencioso recibe el acta de Toma de Posesión y las llaves de la propiedad. Para el caso de una finca rústica, se solicitan los informes comerciales para la localización de fincas rústicas en las que no hay Toma de Posesión.

En algún caso puede ser interesante desde el punto de vista del deudor o de su familia la compra del bien o su arrendamiento. Para ello, la propuesta, analizada y aceptada por Contencioso, deberá tener el visto bueno de la Comisión Delegada.

V. Paso a Inmuebles de la Propiedad

Una vez inscrita la propiedad a nombre de la Caja y libre de cargas, el expediente de adjudicación es trasladado al Departamento de Inmuebles para lo cual Contencioso, además de cargar a dicho centro contable el valor del bien y abonar su provisión, se le enviará la siguiente documentación:

- Llaves y títulos inscritos
- Detalle de la liquidación realizada (importe total deuda, condonaciones, gastos judiciales y gastos de adjudicación, fondos liberados, etc.)
- Copia de la Tasación
- Copia de la diligencia de toma de posesión

El Departamento de Inmuebles revisa el expediente y visita el inmueble. Se comprobará que el expediente incluye la valoración de la finca y, en el caso de que no exista o sea incompleta, se encargará a una empresa de tasación externa. Con el resultado del informe de tasación el Departamento de Inmuebles establece el precio de venta de la finca.

PR	INMUEBLES	EDICIÓN
O	1.º	09/2004
		1387

A continuación se procede a publicar el inmueble mediante un cartel en la propiedad informando de la venta y trasladando a las Oficinas de Caixanova las condiciones económicas y características del bien a enajenar.

La administración de los inmuebles hasta su venta y el control de los gastos incurridos durante este periodo corre a cargo del Departamento de Inmuebles.

3.8.2.2. Pignoración

Las operaciones de crédito con garantía pignoraticia no suponen riesgo para Caixanova, en tanto la garantía cubra su importe y coste financiero.

Para que exista pignoración es indispensable que el documento que recoja la garantía identifique exactamente los créditos o préstamos garantizados y los depósitos o activos tomados en garantía. Además debe constar en escritura pública ante Notario o Póliza debidamente intervenida por Fedatario Público.

En estas operaciones se procederá a la ejecución, total o parcial, de la cuenta pignorada antes de la cancelación de la deuda. Las pautas para la ejecución suelen establecerse en el contrato y se realiza al inicio del proceso de Reclamación Judicial.

3.8.3. Recuperación de Riesgos con Garantía Personal

En las operaciones con garantía personal, tanto el titular como el deudor asumen la responsabilidad ante el incumplimiento de una obligación totalidad de su patrimonio, presente y futuro. Se trata de una garantía fundamentada en su patrimonio considerado como un todo inalienable.

La adjudicación de los bienes con los que responde el deudor y fiadores sigue los mismos procedimientos establecidos que en la adjudicación de garantías reales.

8C5482063

PR	EDICIÓN	EDICIÓN
O	1.º	09/2004
		1388

4. OTROS ASPECTOS DEL RIESGO DE CRÉDITO

Este apartado del Manual, está dedicado al estudio de una serie de aspectos relativos al riesgo, que no hayan sido tratados dentro de la descripción realizada de las políticas y procedimientos, y de los circuitos de riesgos. Por su importancia en la gestión de riesgos realizada en Caixanova, merece la pena considerar detalladamente alguno de estos aspectos, entre los que se encuentran las herramientas y metodologías de apoyo a la gestión de riesgos, como los sistemas de scoring o el sistema de alertas automático, entre otros.

El primer aspecto tratado es el modelo de Scoring implantado en Caixanova para el tratamiento de operaciones concedidas en los establecimientos comerciales adheridos. (Crediventa). Se profundizará en el funcionamiento del sistema, las variables que analiza, las condiciones para el otorgamiento de operaciones, y en el seguimiento y testeo de la eficiencia y coherencia del modelo que se lleva a cabo.

Los siguientes puntos son el modelo de rating interno y el expediente electrónico desarrollado dentro del Proyecto Sectorial CECA. Caixanova, como entidad adherida, al Proyecto, participa en las Comisiones de todos los módulos establecidos, habiendo sido centro piloto en el correspondiente a Aspectos Cualitativos II de Riesgo de Crédito, lo que le ha permitido desarrollar un catálogo de medidas sobre los procedimientos a aplicar en la evolución hacia las mejores prácticas del sector en el proceso de análisis de riesgos. Dentro de este apartado se presentan los avances realizados en el desarrollo de las herramientas de rating y en la adaptación de los sistemas y la tecnología para permitir a la Caja disponer de información detallada que soporte modelos de análisis del riesgo y de apoyo a la toma de decisiones.

Caixanova dispone de un sistema automático, denominado FIRIAS, para el seguimiento de riesgos, que a través del análisis de los datos disponibles de los clientes, genera alertas de riesgo en base a unos indicadores predefinidos. Se expandirán las características del sistema, los indicadores analizados y las alertas que genera.

En el apartado de grupos económicos se tratará ampliamente la definición y alcance de los mismos, haciendo referencia a los avances realizados por la Caja para el registro, actualización y administración de la información relativa a los grupos.

Por último, se expondrán los criterios establecidos por Caixanova para la determinación y revisión periódica de los criterios de exposición máxima frente a cada contrapartida individual en el mercado Interbancario, cualquiera que sea el instrumento u operación (depósitos, pagarés, derivados....).

PR	O	09/2004	1.º	14/09/2004
----	---	---------	-----	------------

PR	O	09/2004	1.º	14/09/2004
----	---	---------	-----	------------

05/007

4.1. Modelo de Scoring - Crediventa

4.1.1. Definición

Se trata de un sistema automático de decisión sobre la concesión de operaciones Crediventa basado en la calificación de una serie de variables, previamente establecidas, discriminadoras de la morosidad. El modelo de Scoring cumple una triple labor:

- Permite realizar un análisis efectivo de los riesgos del cliente
- Permite dar una respuesta ágil al análisis y aprobación de la operación
- Permite realizar dicho análisis sin la necesidad documental que requieren otras operaciones de activo.

Para la toma de decisión sobre la concesión, el modelo combina el análisis de variables que determinan la calidad crediticia del cliente con el cumplimiento de unos condicionantes mínimos. En concreto, las decisiones del modelo están basadas en un doble aspecto:

- En función de la puntuación asignada a las variables del modelo, se determina la aprobación de la operación, si la suma de puntos de todas las variables analizadas supera el umbral mínimo o baremo, o el rechazo en caso contrario.
- Además de baremo o puntuación mínima, el modelo incorpora condiciones de rechazo añadido que mejoran la eficacia del sistema.

El ámbito de aplicación del modelo es válido únicamente para operaciones Crediventa. Estas operaciones son préstamos concedidos en los puntos de venta y cuyo destino es la adquisición de productos o servicios. Se caracterizan por ser operaciones con un alto grado de agilidad en la tramitación y concesión, y que requieren de una respuesta eficaz y ágil para su otorgamiento.

La solicitud y tramitación de las operaciones se efectúa en el propio establecimiento, así como la comunicación de la concesión, que resulta de la aplicación del modelo. El análisis y la toma de decisión sobre la concesión se realiza en el Centro de Autorizaciones, a través de la aplicación del modelo, y se comunica al establecimiento para que haga la comunicación final al cliente.

PR	09/2004	342
O	1.º	

4.1.2. Procedimiento

Se establece un procedimiento basado en la evaluación por parte del modelo de dos aspectos: calificación de variables discriminadoras de la morosidad y cumplimiento de condiciones de rechazo establecidas.

El objetivo del modelo es la determinación de la viabilidad de la operación a partir de la información personal y profesional recogida por el establecimiento en la solicitud y de las fuentes de información internas que posee el cliente. De esta forma, no es necesario la obtención de documentación de la viabilidad de pago y situación patrimonial del cliente, su apoyo de datos por las estimaciones resultantes del modelo.

La decisión sobre la concesión de la operación depende de:

- La superación del baremo de puntuación establecido para las variables discriminantes: Scoring
- El cumplimiento o no de las condiciones de rechazo adicionales.

La definición del baremo de puntuación y de las condiciones de rechazo se definen y revisan periódicamente por el departamento de Control de Crédito y se establece en función del grado de morosidad definido en las políticas crediticias de Caixanova.

4.1.3. Scoring de Variables Discriminantes de la Morosidad

Para la estimación de la viabilidad de la operación se definen las variables que, tras un profundo análisis previo se considera que son más determinantes en la estimación de la capacidad de pago del cliente. La definición de dichas variables se realiza mediante el estudio previo efectuado por Caixanova de los niveles de renta, endeudamiento y capacidad de pago de las familias en el mercado de referencia, y se ajustan a las condiciones socioeconómicas concretas del solicitante como: profesión, edad, estado civil o número de componentes de la unidad familiar entre otras.

Una de las características fundamentales del modelo es que se trata de un sistema dinámico. En función del historial crediticio de las operaciones concedidas, a través del estudio de las causas de su morosidad, se incorporan o se modifican el peso de las variables del sistema, de manera que se mejore constantemente la eficacia en la determinación del riesgo.

5482064

PR	09/2004	342
O	1.º	

Las variables que, actualmente, forman parte del Scoring del modelo son las siguientes:

- **Antigüedad:** se considera que aquellos clientes con mayor antigüedad profesional tienen, por una lado una mayor nivel de ingresos, y por otro, unos ingresos más estables y seguros. Por esto, se puntúa de manera creciente el número de trienios del cliente.
- **Domiciliaciones:** esta variable está relacionada con los niveles de reciprocidad. Se valorará positivamente en el Scoring la existencia de domiciliaciones de facturas, recibos, nóminas y otros.
- **Edad:** el modelo estima, basándose en estudios estadísticos del nivel de renta por grupos de edades, que los más altos niveles de ingresos corresponden a grupos de población de mayor edad, por lo que se prima a clientes por encima de los 50 años.
- **Empleo:** directamente relacionado con la seguridad de los ingresos del cliente, recibirán mayor puntuación en esta variable cliente con empleos fijos o de carácter indefinido.
- **Miembros de la unidad familiar:** se puntúan más alto unidades familiares de menor número de miembros, puesto que tienen un menor nivel de gasto mensual.
- **Plazo de la operación:** la selección del plazo de la operación redunda en la determinación de la cuota de la misma. Mayores plazos implican cuotas menores, más asumibles por el cliente.
- **Profesión:** la renta de la población en función de la categoría profesional de la población es diferente. Se puntúa más alto clientes pertenecientes a categorías profesionales de mayor renta.
- **Ratio de Financiación:** se define como la financiación solicitada entre el importe del producto o servicio comprado. Da idea del grado de compromiso del cliente. Se penalizará a aquellos clientes que financiación en su totalidad el importe del producto o servicio, puesto que es un indicador de su solvencia económica.
- **Saldo Medio / Cuota:** es el ratio entre el saldo medio mensual de las cuentas del cliente en Caixanova y el valor de la cuota de la operación. Es un indicador de la solvencia del cliente y de su liquidez, y permite a Caixanova estimar la posibilidad de recuperación de la financiación otorgada. Se puntúa más alto mayores valores del ratio.

PR	EPISODIO	EDICIÓN
O	1.º	09/2004
		343

La puntuación final de la suma de las puntuaciones individuales de cada una de estas variables es comparada con el baremo restablecido para decidir la aprobación o rechazo de la operación.

4.1.4. Condiciones Adicionales de Rechazo

Además del Scoring de las variables discriminantes, el sistema se enriquece con la incorporación de filtros adicionales para la concesión de las operaciones. La existencia de estas condiciones adicionales cumple dos objetivos:

- **Completa al Scoring** al tener en consideración aspectos adicionales relativos a la calidad crediticia del cliente.
- **Permite incorporar** datos de procedentes de fuentes de información internas de Caixanova o externas (BADEXCUG; RAI; CIRBE)

El Centro de Autorizaciones tras recibir los datos de la solicitud incorpora los datos al Scoring para que se realice la calificación de la operación. Además, consulta las bases de datos internas del cliente para comprobar el grado de cumplimiento de riesgos anteriores, el saldo medio de las cuentas abiertas en Caixanova y el saldo de las cuentas a la vista y comprobar las domiciliaciones. Con esta información y con el resto de la información procedente de la solicitud se alimentará al modelo, para que éste califique cada variable y tome la decisión sobre la concesión de la operación.

Las condiciones de rechazo establecidas, adicionalmente a la puntuación obtenida en el Scoring, son las siguientes:

- **Existe constancia** en las fuentes de información interna de Caixanova de mal cumplimiento de préstamos anteriores. Además, podrán consultarse fuentes de información externa que den información de la calidad crediticia del cliente y del grado de cumplimiento de sus obligaciones.
- **El saldo medio** de las cuentas del cliente en Caixanova es inferior al importe de 2 cuotas de amortización de la operación. Además de formar parte de las variables del Scoring, se considera esta condición motivo suficiente de rechazo, ya que valores inferiores del ratio suponen un riesgo elevado de imposibilidad de recuperación de la inversión.
- **El saldo actual** de la cuenta del cliente en Caixanova es inferior a la comisión y gastos originados por la operación
- **Si la cuota supera** en un porcentaje el valor estimado de la capacidad de pago del cliente. Es un indicador de la viabilidad. Actualmente se considera que si la cuota supone un 25% de los ingresos netos de gastos del solicitante.

PR	EPISODIO	EDICIÓN
O	1.º	09/2004
		344

el porcentaje de probabilidades de morosidad aumenta considerablemente.

- El solicitante tiene concedidos y vigentes tres ó más préstamos simultáneamente. La posición riesgo de Caixanova con el cliente es mayor cuanto mayor sea la financiación concedida. Como medida adicional de seguridad, se sitúa en tres el número máximo permitido de préstamos vigentes al mismo cliente.
- Importe mínimo de la cuota. Se impone un importe mínimo por debajo del cual la operación es rechazada. Es un indicador de la capacidad de pago del cliente. Clientes que tienen la necesidad de financiar importes muy pequeños demuestran una situación económico-financiera y de liquidez peor.
- Antigüedad como cliente Caixanova: por falta de suficientes datos históricos sobre la calidad crediticia del cliente, es motivo de rechazo una antigüedad inferior a los dos años.
- Edad: operaciones de clientes con edad superior a los 70 años son rechazadas.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones es condición suficiente para el rechazo de la operación.

El modelo toma tres tipos de decisiones en función de estos factores. Puede aprobar la operación, rechazarla para todos los plazos posibles o rechazarla para el plazo solicitado pero dar la posibilidad de concederla para otro plazo más amplio.

La decisión es comunicada al establecimiento para que éste, a su vez, se lo comunique al cliente. En caso de rechazo, se insta al establecimiento a que comunique al cliente la necesidad de pasar por la oficina para revisar la operación. Las Oficinas podrán, si lo consideran oportuno y basándose en el conocimiento del cliente y en el análisis adicional del riesgo elaborado, reactivar la operación y aprobar la concesión.

PR	09/2004	345
O	1.1.1.1	345

4.1.5. Consistencia y Seguimiento del Modelo

El departamento de Control del Riesgo Crediticio centraliza todos los expedientes de Creditivos y se encarga de realizar el seguimiento y control del modelo. La información que procede de los préstamos concedidos, en cuanto a su grado de morosidad e incidencias, es la principal fuente de información que se utiliza para controlar la calidad del modelo.

Las causas de la morosidad son evaluadas, y se analiza la necesidad de cambios en el modelo. Estos cambios pueden ser de dos tipos:

- Variación de los límites establecidos para el Scoring o la puntuación asignada a cada variable, de manera que a aquellas variables relacionadas más directamente con la morosidad existente se les conceda un mayor valor en la puntuación final.
- Inclusión de condiciones de rechazo adicionales.

El impacto de las variaciones incluidas en la morosidad de los nuevos préstamos concedidos es analizado, para comprobar su grado de eficacia. Pero ello no solo se atiende al grado de morosidad global de los nuevos préstamos aprobados, sino a las causas. Un dato que certifica la existencia de modificaciones implantadas es la no reincidencia en las causas de la morosidad.

En el seguimiento del modelo realizado por Control del Riesgo Crediticio, principalmente, sobre los siguientes puntos:

- **Evolución de la Cartera.** Se controla la evolución de las cifras relacionadas con la concesión de Creditivos, obteniéndose estadísticas del número e importe de las operaciones solicitadas, concedidas, rechazadas y reactivadas.

En el primer semestre del año 2004 el volumen total de préstamos Creditivos concedidos fue de 6.384, lo que supone un 26% del total de préstamos personales concedidos por Caixanova en el citado período.

En cuanto a importe, el volumen total de los préstamos Creditivos concedidos supuso un 2% del total de préstamos personales, con 607 millones de euros.

- **Análisis de Rechazos.** Se obtienen estadísticas periódicas sobre el número total de rechazos por período y las causas del rechazo.

En los ocho primeros meses del año 2004, se rechazaron un total de 1.399 operaciones, de las cuales casi un 4% se debieron a la obtención de una

PR	09/2004	346
O	1.1.1.1	346

puntuación por debajo del límite establecido por el Scoring. El resto, casi un 96%, se debieron a motivos recogidos en las condiciones de rechazo, siendo el valor del saldo medio inferior a 2 cuotas del préstamo el principal motivo, con un 61% de los casos y el mal cumplimiento de los préstamos anteriores el segundo, con un 16,2%.

- **Evolución de la Morosidad.** El Centro de Informática envía periódicamente listados del estado de cada uno de los préstamos Creditventa concedidos, en cuanto al grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas. El grado de morosidad obtenido se coteja con el objetivo de morosidad que se pretende alcanzar con el modelo. Este control de la morosidad global sirve para testar la eficiencia del modelo y para replantear posibles cambios en los baremos establecidos en el mismo.

El nivel de morosidad del modelo para el primer semestre de 2004 se situó en el 2,16%, lo que supone un nivel relativamente bajo para la morosidad de préstamos personales al consumo.

PR	SIGNATURE	EDICIÓN
☒	☐	09/2004
☐	☒	347

Área de Organización

4.2. Sistema de Alertas - FRIAS

Caixanova dispone de un sistema de Alertas para el **seguimiento de riesgos** soportado en el aplicativo FRIAS (Financial Risk Alert System), que es un sistema de información que analiza los datos disponibles de los clientes, generando alertas de riesgo en base a unos indicadores predefinidos y generando como resultado una relación de clientes que podrían entrar en situaciones de morosidad a corto plazo.

En este sentido, FRIAS actúa un sistema de seguimiento del riesgo, con un **enfoque preventivo**, que no analiza los clientes que están en situación de mora, sino aquellos que por la información recibida (interna y externa) son susceptibles de morosidad a corto plazo.

Todos los indicadores han sido definidos, en colaboración con consultores externos, de acuerdo con variables que la propia experiencia de la Caja y la externa de otras entidades, se consideran indicadores anticipados de la morosidad y que afectan tanto a la propia operativa de las operaciones activas como a otras variables, internas o externas, de las que pueda obtenerse información relevante (variación saldos en cuentas, movimientos en cuentas de pasivo, grado de utilización de servicios....).

Los destinatarios últimos del sistema de alertas, que se explota mensualmente, son las propias oficinas de la Red Comercial, como responsables del contacto con los clientes, en la medida en que pueden valorar y contrastar la información del sistema de alertas con otros datos que puedan obtener de su relación directa con el cliente, y que deberán anticipar, en su caso, las gestiones oportunas para evitar potenciales situaciones de impago.

Desde el punto de vista del funcionamiento, el aplicativo cuenta con un componente en el Host corporativo de Caixanova, que recoge y trata toda la información proveniente de las diferentes aplicaciones de negocio que le aportan, mediante interfaces, los datos necesarios para elaborar las alertas. Adicionalmente, existe un componente para la administración del sistema que permite la definición de las reglas de valoración para la generación de dichas alertas y que permite, mediante integración con el componente Host, la administración y mantenimiento de las mismas, para adecuarlas a los posibles cambios en el negocio.

La distribución de la información de dichas alertas se realiza, en la actualidad, en soporte electrónico o en soporte papel, si bien el avance en la implantación de sistemas para la distribución de información de gestión, permitirá en el futuro un acceso informático desde las Oficinas a toda la información de estas alertas.

PR	SIGNATURE	EDICIÓN
☒	☐	09/2004
☐	☒	348

Área de Organización

4.2.1. FIRIAS: Funcionamiento y Características

Sin entrar en el detalle del funcionamiento interno del aplicativo, los principales aspectos que determinan las funcionalidades del aplicativo son los siguientes:

FIRIAS: FUNCIONAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS

- I. Clientes Sobre los que Actúa
- II. Fuentes de Información que Utiliza
- III. Cómo Funciona
- IV. Niveles de Alerta
- V. Parametrización de los Indicadores
- VI. Segmentación de Clientes
- VII. Asignación de Cliente a Oficina
- VIII. Periodicidad del Proceso
- IX. Resultado del Proceso
- X. Destinatarios de los Listados

I. Clientes Sobre los que Actúa

El enfoque de análisis de FIRIAS es la integración de toda la información relativa a un cliente, analizando aquellos titulares de riesgos directos que cumplan las siguientes condiciones:

- No están en situación de mora
- El riesgo acumulado en Caixanova es superior a un determinado importe (parametrizado por sectores)
- La posición en cuentas personales es inferior al 65% del riesgo acumulado en Caixanova

II. Fuentes de información que utiliza

Para lograr dicha visión global del cliente, el sistema integra información proveniente de fuentes internas y externas, cada una de las cuales se aplica a los diferentes indicadores de riesgo predefinidos. Esta información no sólo afecta a las operaciones de activo, sino a la relación global del cliente con la Caja, con una visión dinámica en el tiempo, y con la complementación de aquella información pública disponible.

- Fuentes de información Internas (Host): Clientes, Cuentas Personales, Comercial, Préstamos, Descuento, Medios de Pago...
- Fuentes de información Externas: CIRBE, RAI, Incidencias judiciales, Registro Mercantil...

III. Cómo funciona el proceso

El sistema evalúa, en la actualidad, un total de 104 indicadores, para cada uno de los cuales se comprueba el cumplimiento para todos los clientes analizados. Los indicadores tienen una ponderación o puntuación, en función de la relevancia o importancia de las mismas, y del resultado de la evaluación de todos ellos, en base a esta ponderación, se obtiene una puntuación global.

Sumando los puntos de cada indicador que sea de aplicación se obtiene un resultado final para dicho cliente que, de superarse, corresponde con un determinado nivel de alerta.

IV. Niveles de Alerta

La definición de diferentes niveles de alerta permite priorizar los esfuerzos hacia aquellas situaciones de riesgo potencial que se considera que puedan tener mayor probabilidad de transformarse en un impago efectivo. Por ello, cada uno de los niveles existentes se traduce en una serie de normas de actuación diferenciadas para las Oficinas, como gestores de la relación con el cliente.

Se han definido tres niveles de alerta que, de menor a mayor gravedad, que se han denominado Alerta 1, Alerta 2 y Alerta 3. Los usuarios disponen de las Alertas 1 y 2 mediante listados consultables por el terminal informático de las oficinas, mientras que las Alertas de tipo 3 se reciben mensualmente mediante listado físico, generado en el centro de informática de Caixanova.



C5482062

PR	09/2004	1.º	09/2004
O			

PR	09/2004	1.º	09/2004
O			

V. Parametrización de los Indicadores

El conjunto de indicadores de riesgo utilizado por FRIAS es parametrizable, permitiendo la actualización del modelo y el ajuste del mismo, sea por la incorporación de nuevos indicadores o por la modificación de los niveles de otros existentes. En la actualidad tiene definidos 104 indicadores englobados en seis áreas: Movimientos en Cuentas Personales, Cartera, Posiciones de Clientes, CIRBE, Situaciones Irregulares Históricas y Situación Económica y Solvencia Patrimonial. A cada uno de estos indicadores se le ha asignado un peso en función de su importancia relativa, que viene a recoger su capacidad predictiva como indicador anticipado de insolvencia, de acuerdo con la experiencia de Caixanova.

VI. Segmentación de Clientes

Para permitir una adecuación del sistema a las particularidades de los diferentes clientes con que opera Caixanova, el sistema FRIAS agrupa a los clientes en diez segmentos predeterminados a los que se supone un comportamiento homogéneo de cara al seguimiento del riesgo. Para cada uno de estos segmentos se han particularizado los valores de los indicadores de riesgo y los puntos necesarios para ser incluido en un determinado nivel de alerta.

Los segmentos que utiliza el sistema son los siguientes: Empleados Caixanova, Sector Público, Promotores, Empresas del Sector de Alimentación, Empresas del Sector Pesca, Empresas del Sector Metalúrgico, Empresas del Comercio Minorista, Profesionales, Resto de Empresas y Particulares.

VII. Asignación de Cliente a Oficina

Dado que el enfoque del análisis es la visión global del cliente y éste puede mantener relaciones y operativa con diferentes oficinas, el sistema FRIAS, para posteriormente asignar las alertas -y las acciones derivadas de las mismas- a una Oficina, asume un criterio de asignación elaborado de forma específica para este fin, de acuerdo con el peso relativo de las posiciones de riesgo del cliente mantenidas en diferentes oficinas, cuando éste sea el caso.

VIII. Periodicidad del Proceso

Dada la necesidad de aglutinar información de diferentes fuentes y el carácter predictivo que tiene el modelo, la información se elabora con una periodicidad mensual, incorporando toda la información disponible al último cierre de mes.

Esta frecuencia se considera suficiente para permitir, por un lado, un grado de anticipación en la generación de alertas y, por otro, la capacidad de gestión de las propias oficinas de las alertas recibidas cada período.

PR	OPINION	EDICION
O	1.ª	09/2004
		351

IX. Resultado del Proceso

Listados con información de los clientes alertados. Por cada nivel de alerta y segmento se emiten los siguientes listados:

- Resumen general: Informa, por cada cliente, del nº de indicadores que han saltado en cada una de las áreas así como de la suma total de los mismos
- Detalle de indicadores: Por cada área se informa de los indicadores que han saltado para cada uno de los clientes alertados

X. Destinatarios de los Listados

Los listados generados por FRIAS se envían a los usuarios (Oficinas, Comarcas, Empresas y Auditoría), con el objeto de que analicen la información recibida (los indicadores que han saltado en el cliente alertado) y, si procede, tomen las acciones preventivas que sean necesarias.

4.2.2. Figuras que intervienen en la función de seguimiento preventivo**FRIAS: FIGURAS INTERVINIENTES**

- I. Comité de Seguimiento
- II. Administrador de FRIAS
- III. Usuarios

I. Comité de Seguimiento

Formado por representantes de los centros donde se toman decisiones de riesgo, se ocupará del desarrollo de la función de seguimiento preventivo y del control y seguimiento de la utilización y buen funcionamiento del FRIAS.

II. Administrador de FRIAS

El administrador del FRIAS se ocupará de:

- Comprobar la ejecución del sistema FRIAS, la fiabilidad de la salida global de datos y da el visto bueno a informática para que éste se liste a la Red
- Elaborar la información agregada

PR	OPINION	EDICION
O	1.ª	09/2004
		352

- Atender las consultas de la Red
 - Realizar cursos presenciales a toda la red y a personal de reciente incorporación
 - Revisar los indicadores, proponiendo nuevas medidas o ajustar los parámetros
 - Requerir contestación formal de la Oficina y Comarca de aquellos clientes que han salido en Alerta 3 y tienen un riesgo directo superior a un millón de euros
- III. Usuarios**
- Son los receptores de los listados:
- Oficinas: Reciben todos los listados con alerta tipo 3 de los clientes que el sistema les ha asignado, además de poder consultar mediante terminal informático los clientes alertados tipos 1 y 2.
 - Comarcas: Reciben los listados con los clientes alertados en los niveles de alerta 2 y 3 que el sistema ha asignado a sus Oficinas.
 - Área de Empresas: Recibe la totalidad de los listados con los clientes de los segmentos empresariales
 - Auditoría: Reciben el listado del segmento de empleados de Caixanova

4.2.3. Resumen de Indicadores FRIAS

A continuación se detallan los 104 indicadores que el sistema evalúa a la fecha de elaboración del Manual (susceptibles de cambios futuros) para cada uno de los clientes analizados, de modo que tras ponderarlos en función de su importancia, se obtiene una puntuación que, si supera unos determinados límites, se corresponde con un determinado nivel de alerta.

RESUMEN DE INDICADORES

- Área de Movimientos en Cuentas Personales
- Área de Cartera
- Área de Posiciones de Clientes
- Área de CIRBE

PR	09/2004	353
PR	09/2004	353

V. Situaciones Irregulares Históricas

VI. Situación Económico-Financiera y Solvencia Patrimonial



I. Área de Movimientos en Cuentas Personales

- Baja de bloqueos por ingresos de cheques
- Devolución de cheques
- Abono de remesa vs efecto impagado o cargo efecto
- Abono de remesas vs cargo de cheque, pago de nómina o de seguros sociales
- Abono de remesas por importes redondos
- Cargos por impagados con fecha valor anterior a la fecha operación
- Abono de cheque o transferencia vs cargo de efectos
- Descubiertos en cuentas corrientes y/o excedidos en cuentas producidos durante un mínimo de días en el mes
- Excedidos en cuentas de crédito superiores a un determinado porcentaje, menos una vez en el mes en curso
- No tiene abono por nómina o pensión
- Han dejado de tener abonos por nómina respecto al mes anterior
- Cancelación anticipada de pasivos a plazo vs amortización de operaciones de riesgo
- Disposición de crédito de tarjetas durante los primeros días superior a un porcentaje
- Disposición del límite de la tarjeta de crédito superior a un determinado porcentaje en los dos últimos meses

805482061

PR	09/2004	354
PR	09/2004	354

II. Área de Cartera

- Riesgo pendiente en cartera / límite autorizado superior a un determinado porcentaje o importe
- Promedio de giro en líneas superior a un determinado porcentaje del vencimiento medio de cartera
- Incremento en el promedio de giro en los tres últimos meses superior a un determinado porcentaje o importe
- Disminución en el % de papel aceptado, en los tres últimos meses superior a un determinado porcentaje
- % de papel domiciliado en relación con el promedio de cartera en los tres últimos meses inferior a un determinado valor
- Disminución en el % de papel aceptado, en los tres últimos meses superior a un determinado valor
- Porcentaje de devoluciones significativo en los tres últimos meses
- % de devoluciones en los tres últimos meses superior a la media del sector
- Incremento significativo en el % de devoluciones en los tres últimos meses en relación al año anterior
- % de devoluciones nulo en los tres últimos meses y con vencimiento en el año
- % de efectos con incidencias respecto al total de efectos en los tres últimos meses superior a un determinado valor
- Para algún efecto el plazo de regularización ha sido superior a un determinado número de días en los tres últimos meses
- El importe medio descontado por efecto en el mes es superior al de los tres últimos meses en un determinado porcentaje

III. Área de Posiciones de Clientes

- Bajo número de movimientos al haber en cuentas de crédito
- Pocos movimientos en la cuenta de crédito en los últimos 12 meses
- Bajo ratio de saldo medio en cuentas personales sobre el riesgo directo
- Elevada utilización de la cuenta de crédito

- Estados financieros disponibles no actualizados

IV. Área de CIRBE

- Incremento del endeudamiento total, sin riesgo indirecto, en relación al mes anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento del endeudamiento total, sin riesgo indirecto, en relación a diciembre año anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento del endeudamiento total, con riesgo indirecto, en relación al mes anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento del endeudamiento con la Caja, en relación al mes anterior, superior a un determinado porcentaje o importe
- Decremento en el endeudamiento de riesgo comercial en relación al mes anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Decremento en el endeudamiento de riesgo comercial en relación a diciembre del año anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Incrementos porcentuales elevados en su endeudamiento financiero total en relación al mes anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento en el endeudamiento financiero total en relación a diciembre del año anterior superior a un determinado porcentaje o importe
- Elevada concentración de riesgo financiero en relación al total sistema en Caixanova
- Incremento porcentuales elevados en la concentración de endeudamiento financiero en Caixanova en relación al total del sistema respecto al mes anterior
- Mayor concentración de endeudamiento financiero sobre total en Caixanova en relación al total
- Informado como dudoso por otra entidad y clasificado como normal en Caixanova
- Informado como suspenso por otra entidad y clasificado como normal en Caixanova
- Incremento en el endeudamiento con garantías, en relación al mes anterior superior a un determinado porcentaje o importe

PR	EDICIÓN
O	09/2004
	355

PR	EDICIÓN
O	09/2004
	356

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

- Incremento en el endeudamiento con garantías, en relación a diciembre del año anterior, superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento en el endeudamiento indirecto en relación al mes anterior, superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento en el endeudamiento indirecto en relación a diciembre del año anterior, superior a un determinado porcentaje o importe
- Incremento en el endeudamiento total en relación al mes anterior no originado por un incremento equivalente en Caixanova
- Incremento en el endeudamiento total en relación a diciembre del año anterior no originado por un incremento equivalente en Caixanova
- Incremento en el endeudamiento con garantías en relación al mes anterior no originado por un incremento equivalente en Caixanova
- Incremento en el endeudamiento con garantías en relación a diciembre del año anterior no originado por un incremento equivalente en Caixanova
- Incremento en el plazo medio de endeudamiento respecto al mes anterior

V. Situaciones Irregulares Históricas

- Existencia de recibos vencidos con antigüedad mayor a 30 días en más de X veces en los últimos 12 meses
- Existencia de recibos vencidos con antigüedad menor a 30 días en más de X veces en los últimos 12 meses
- Existencia de créditos vencidos con antigüedad mayor a 45 días en más de X veces en los últimos 12 meses
- Existencia de créditos vencidos con antigüedad mayor a 15 días y menor a 45 días en más de X veces en los últimos 12 meses
- Existencia de excedido en cuenta de crédito con antigüedad mayor a 30 días en más de X veces en los últimos 12 meses
- Existencia de excedido en cuenta de crédito con antigüedad menor a 30 días en más de X veces en los últimos 12 meses
- Existencia de descubierto en cuenta de corriente con antigüedad mayor a 30 días en más de X veces en los últimos 12 meses

PR	O	09/2004	1.º
		1.º	

Área de Organización

Área de Organización

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

- Existencia de descubierto en cuenta de corriente con antigüedad menor a 30 días en más de X veces en los últimos 12 meses

- Ha salido en Alerta 1 al menos X veces en los últimos 12 meses

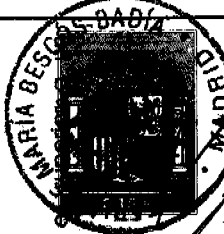
- Ha salido en Alerta 2 al menos X veces en los últimos 12 meses

- Ha salido en Alerta 3 al menos X veces en los últimos 12 meses

- Dado de alta en la base de datos de clientes con incidencia

VI. Situación económico financiera y solvencia patrimonial

- Algún integrante del grupo mantiene saldo irregular
- Algún integrante del grupo mantiene saldo dudoso
- Disminución en la cifra de ventas por empleado superior a un determinado porcentaje
- Ratio (Fondos Propios / Activo Total) inferior a un determinado valor e inferior a la media del sector
- Ratio (Recursos Generados / Cifras de Negocios) no determinado valor e inferior a la media del sector
- Elevada concentración de ventas en un cliente
- Dado de alta en el fichero de anotaciones en el RAI
- Disminución en la cifra de ventas en relación al ejercicio anterior
- Disminución del margen comercial sobre la cifra de ventas en relación al ejercicio anterior
- Disminución del margen de explotación sobre la cifra de ventas en relación al ejercicio anterior
- Disminución de los recursos generados sobre la cifra de ventas en relación al ejercicio anterior
- Ratio (Recursos Propios / Total Pasivo) inferior a un determinado porcentaje
- Disminución del ratio (Recursos Propios / Total Pasivo)
- ROE (Resultado del periodo / Fondos Propios) inferior a un determinado porcentaje



80548060

PR	O	09/2004	1.º
		1.º	

Área de Organización

Área de Organización

- Disminución del ROE superior a unos determinados puntos en relación al ejercicio anterior
- Fondos Propios inferiores a un determinado porcentaje del capital social desembolsado
- Fondo de Maniobra negativo y superior (en términos absolutos) a un determinado porcentaje del activo
- Disminución del Fondo de Maniobra respecto al año anterior
- Ratio de (Activo Circulante-Existencias / Pasivo Circulante) inferior a un determinado porcentaje
- Ratio de (Exigible a largo plazo / Recursos Generados) superior a un determinado número de años
- Caja generada negativa y saldo en el epígrafe de deuda con bancos del Balance de Situación
- Disminución en la Rotación de Stock superior a un determinado porcentaje
- El ratio (Carga Financiera / Ventas) es superior a un determinado porcentaje
- Existiendo datos de solvencia no existe dato de finca registral ni estados financieros auditados
- No existen datos de solvencia, o bien existiendo corresponden a claves donde se consideren bienes sin valor
- Dado de alta en la base de datos de incidencias judiciales
- Resultados negativos recurrentes en los dos últimos ejercicios
- Con obligación de auditarse y no disponen de estados financieros auditados
- Tienen salvedades importantes en el Informe de auditoría
- Los activos intangibles son superiores a sus recursos propios
- Promotor que no ha realizado disposiciones ni ha presentado nuevas certificaciones en los últimos X meses
- Promociones terminadas en las que nos e hayan producido ventas en los últimos X meses

PR	0	09/2004	359
PR		0	09/2004

- Promoción donde las disposiciones excede el límite que le corresponde por avance de la obra
- Corporación local en que la carga financiera es superior a los ingresos liquidados por operaciones corrientes
- Corporación local cuyo último presupuesto aprobado es anterior a dos años en relación con el actual
- Corporación local con remanente de tesorería negativo
- Corporación local cuyo ahorro neto es negativo y superior a un determinado porcentaje de los ingresos líquidos por operaciones corrientes
- Promoción terminada con número de subrogaciones menor al número de contratos en un determinado porcentaje

PR	0	09/2004	360
PR		0	09/2004

4.3. Grupos Económicos

La visión integral del cliente que aplica Caixanova a toda su gestión comercial y, junto a ésta, a la gestión del riesgo de crédito, implica la consideración de todas las relaciones existentes entre sus diferentes clientes, de modo que no sólo se aplique el concepto de grupo económico definido por la normativa vigente (art. 5 del Real Decreto 1343/1992), sino que, incluso, se extienda a todas aquellas relaciones entre clientes que pueden determinar el comportamiento de su calidad crediticia.

En este sentido, el concepto de grupo económico, si bien parece ajustarse más al tratamiento de personas jurídicas, especialmente empresas, debe ser igualmente aplicable a las personas físicas, tanto en su relación con dichas empresas, como en su interdependencia con otras personas físicas.

Por ello, desde el punto de vista de la gestión del riesgo de crédito, puede hablarse de "grupo de riesgo" como definición ampliada, más acorde a la finalidad perseguida de análisis y control del riesgo de crédito asumido frente a un cliente. En este sentido, dicho "grupo de riesgo" incluirá no sólo las empresas cliente que constituyen el grupo económico en sí, sino también a todas aquellas personas físicas o jurídicas cuya exposición al riesgo puede considerarse agregable con la de la empresa cliente, entre las que se encontrarán:

- Accionistas con participaciones significativas en la empresa cliente;
- Empresas vinculadas a los accionistas de referencia de la empresa cliente u otros con exposición significativa en empresas del grupo económico;
- Propietarios reales de las empresas, independientemente de quién ostente la propiedad formal, diferencia especialmente significativa en el caso de empresas familiares;
- Familiares cuyas propiedades puedan considerarse interdependientes de los accionistas de la empresa principal.

En sentido estricto, se considera grupo económico aquel que está constituido por más de una empresa, y en algunos casos, sus accionistas, cuando se considera que **existe unidad de decisión**. Esta definición normativa (recogida en el artículo 5 del Real Decreto 1343/1992), se concreta con las asunciones de que se da dicha unidad de decisión cuando se cumplen los siguientes casos:

- La mitad más uno de los consejeros de la sociedad dominada son consejeros o actuales directivos de la sociedad dominante
- Cuando concurre alguno de los siguientes supuestos:

- Exista una participación superior al 20%

- Posea la mayoría de los derechos de voto

- Tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración

- Pueda disponer, en virtud de acuerdos con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto

- Haya nombrado exclusivamente con sus votos, o con los votos de empresas dominadas, la mayoría de los miembros del órgano de administración que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores

Cuando se presenta esta unidad de decisión, el grupo lo integrarán la empresa participada, la empresa o empresarios accionistas con dicha participación superior al 20% o la capacidad de gestión, y las restantes empresas participadas por éstos en que concurra igualmente la unidad de decisión.

En aquellos casos en que la aplicación de reglas objetivas pueda suponer dificultades, dada la complejidad de las relaciones familiares de los clientes analizados, se buscará el equilibrio entre la aplicación del análisis y control del riesgo y el pragmatismo a la hora de analizar la realidad de una empresa. En ocasiones, el porcentaje de participación claramente representativo de la influencia o capacidad de gestión de la empresa y el grado de exposición al riesgo variará incluso en el conjunto de actividades profesionales y empresariales de cada cliente analizado.

De forma general, el análisis de los grupos de riesgo intentará ser extensivo incorporando todas las relaciones entre empresas, incluyendo aquellos casos en que ello suponga la configuración de grupos que incorporen otros grupos económicos.

Específicamente, en los casos en que una empresa esté participada por otras que configuren, como matrices, sus respectivos grupos económicos, el análisis de la empresa participada deberá acumular el riesgo de ambos grupos, independientemente de la posible paradoja de que el análisis del riesgo de la participada acumule el riesgo de dos grupos de dimensión superior. La filial subyacente en este enfoque busca un control extensivo del riesgo, considerando que las relaciones de la filial con sus accionistas pueden suponer un "trasvase" de las potenciales deficiencias en la calidad crediticia, tanto desde la filial a la accionista, como en sentido contrario. Este análisis agregado de grupos complejos no supone en ningún caso que los respectivos grupos simples



PR	09/2004	341
1.ª	2.ª	3.ª
1.ª	2.ª	3.ª

PR	09/2004	342
1.ª	2.ª	3.ª
1.ª	2.ª	3.ª

que configuren las empresas accionistas de una participada en conjunto no incluyan los riesgos de esta última en su análisis.

Adicionalmente, en el caso de empresarios individuales, se incorporarán en el análisis de los grupos económicos correspondientes a las empresas participadas las restantes empresas participadas por el mismo empresario. La propia responsabilidad personal que asume el empresario, con su patrimonio individual, implica que la exposición al riesgo de grupo sea única. En los casos complejos en que varios empresarios individuales controlen una misma empresa, el grupo económico de ésta incluirá, igualmente, los grupos de empresas que controle cada uno de los empresarios individuales.

El concepto de grupo económico no solo hace referencia a la necesidad de identificar las relaciones establecidas entre clientes, sino también a la necesidad de hacer constar las relaciones existentes entre las entidades de financiación. En la determinación de la posición, riesgo mantenida con un cliente, se tendrán en cuenta las posiciones de riesgo mantenidas con el cliente por otras entidades financieras que consolidan estados financieros con la Caja. En este sentido, cuando se analice un determinado grupo económico se considerará la posición total asumida por el Grupo Caixanova, como grupo, incluyendo los riesgos asumidos por todas sus sociedades.

Para permitir el tratamiento de los grupos económicos y el análisis de estos "grupos de riesgo", tanto en la gestión interna del riesgo como para garantizar el cumplimiento normativo relativo a los límites de concentración de riesgos, Caixanova tiene definidas las diferentes responsabilidades que afectan tanto a la Red de Oficinas como a diversos Departamentos, con el objetivo de recopilar la información relativa a las relaciones de grupo, de validarla y actualizarla, y de incorporarla a los sistemas de información que dan soporte al análisis y a la generación de información externa (CIRBE, Banco de España...).

Identificación de Grupos Económicos

Los gestores de clientes (Oficinas, Gestores de Empresas, Internacional, Mercados Financieros) serán los responsables de la recopilación de la información relativa a las relaciones de grupo de cada empresa. De forma expresa, las relaciones accionariales y de grupo constituyen un elemento clave en el análisis de operaciones de riesgo, conformando un apartado obligatorio de los informes de riesgo.

En la identificación de grupo económico, las distintas unidades implicadas deberán tener en cuenta, además de las personas jurídicas, a todas aquellas personas físicas cuyo riesgo se considere que deba agregarse a la exposición total mantenida con el cliente. Entre éstas, se encontrarán los principales accionistas del grupo y las empresas relacionadas con ellos, entre otros.

Además de la pertenencia a un grupo, se deberán tener en cuenta los riesgos asumidos con el cliente por otras entidades financieras que forman parte del grupo empresarial de la entidad que está tramitando la operación. Es la posición del Grupo y no únicamente la de la entidad que concede la operación la que ha de considerarse.

Caixanova pone a disposición de todos los gestores de operaciones una base de datos de clientes donde se muestran los grupos económicos identificados en el Grupo Caixanova. Será responsabilidad de las distintas unidades implicadas en la gestión de las operaciones el identificar y contrastar la información del cliente con la mantenida en la base de datos y la de informar al administrador de la misma de posibles altas o modificaciones en los componentes de un grupo.

Control de Grupos Económicos

Actualmente, se está efectuando la implantación de un procedimiento de control de los grupos económicos, cuyo objetivo es, entre otros, la puesta a disposición de la información de los grupos en los sistemas informáticos de la Entidad.

Control del Riesgo Crediticio y Auditoría Interna han llevado a cabo un análisis del procedimiento y, en colaboración con el Departamento de Organización, están efectuando la puesta en marcha de un proceso de captura de información de los grupos económicos de la Entidad en una base de datos centralizada, y de puesta a disposición, mediante acceso a los sistemas de información de la Caja, de los grupos económicos identificados.

Ultimada la adaptación de los sistemas informáticos y una vez que se disponga de la base de datos previamente depurada por Auditoría Interna y CRC, se procederá a volcar los datos de los grupos económicos en los sistemas.

Los datos correspondientes a vínculos de pertenencia a grupo económico serán consultables por terminal, estableciéndose un procedimiento de altas, bajas y modificaciones con intervención necesaria de CRC en colaboración con Auditoría Interna que actuarán de árbitros y administradores, y exigirán para las modificaciones las correspondientes justificaciones. Las aportaciones de la Red de Oficinas y del Área de Empresas, facilitarán la depuración y validación de los datos capturados.

Una vez optimizado el proceso automático de vinculación, consulta y depuración de sus datos, se estará en disposición de optimizar el control de los riesgos con grupos económicos que actualmente se realiza en función de los distintos seguimientos de los gestores directos y analistas de riesgos. Asimismo, se

PR	09/2004
O	363

PR	09/2004
O	364

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

facilitará al Departamento de Contabilidad el control de los grandes riesgos y los consumos de recursos propios, referidos a Grupo Caixanova.

Seguimiento y Control de los Grupos Económicos

La determinación de la posición riesgo de Caixanova respecto de un cliente es parte fundamental del análisis del riesgo que se realiza durante la concesión de la operación. Los analistas atenderán al riesgo global acumulado del cliente, agregando el riesgo con la entidad de las empresas con las que el cliente forma un entramado empresarial, el de las personas físicas cuyos riesgos, por participación en el control de la sociedad o por la influencia en la gestión, sean relevantes, y todos aquellos que se consideren relacionados con el cliente.

En el cuadro de financiación elaborado por los analistas, donde se recogen la posición riesgo de Caixanova comparativamente con el riesgo asumido por el resto de entidades que han otorgado financiación al cliente, deberá recogerse los datos relativos al grupo económico.

Además, en la valoración del riesgo de la operación, el respaldo proporcionado por la pertenencia a un grupo empresarial de contrastada reputación y solvencia es un factor a tener en cuenta por el analista.

Durante la vida de la operación, Caixanova realiza un seguimiento continuo de la calidad crediticia de la operación. Tanto si el seguimiento es realizado por gestores especializados, como si lo es por las herramientas con las que cuenta la caja para el seguimiento automático, el análisis de la posición global del grupo, así como de la composición y estructura del mismo es parte fundamental de ese seguimiento. Cualquier cambio significativo en la estructura del grupo, deberá notificarse al administrador de la base de datos centralizada para su actualización, y su impacto en la consistencia de la operación será objeto de estudio por parte de la entidad.

Se analizará la posición global del grupo, sus componentes, si ha habido cambios en su estructura, nuevas incorporaciones y el grado de cumplimiento de los compromisos del cliente y del resto de los miembros del grupo.

En el caso de operaciones con clientes garantizadas por sociedades matrices u otras sociedades del grupo, se prestará especial atención a que la composición del grupo, en cuanto a sus miembros y estructura accionarial no ha sufrido modificaciones que puedan poner en peligro la recuperación de la inversión en caso de que las circunstancias hagan necesario ejecutar las garantías de la operación.

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

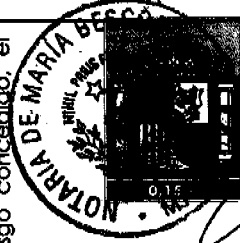
caixanova

El Departamento de Contabilidad realiza el contraste y verificación de los porcentajes máximos de asunción que sobre Recursos Propios del grupo Caixanova normativamente se establecen:

- En el caso de grandes riesgos, el 10% de los Recursos Propios
- 25% de los Recursos Propios en el caso de los límites por grupo con los que se opera
- La suma total de los considerados como grandes riesgos de la entidad puede superar en ocho veces el valor de los Recursos Propios

Se verificará la ponderación de los distintos riesgos. Además, Caixanova realizará un seguimiento específico para los considerados grandes riesgos, considerando como tal los riesgos totales acreditados superiores al 10% del total de Recursos Propios de la entidad. En estos casos, mensualmente se controlará el volumen de riesgo dispuesto y las incidencias aparecidas.

De igual modo, se efectuará un seguimiento individualizado de los riesgos de Caixanova con empresas participadas, analizando el riesgo concedido, el saldo vivo deudor y las incidencias de cada operación.



8C5482058

PR	09/2004
1.º	1.º
	1.º

Área de Organización

4.4. Contrapartidas en Operaciones de Mercados Financieros

La operativa realizada con otras entidades financieras en diferentes instrumentos, en la medida en que implique la asunción de un riesgo de contrapartida, estará siempre regulada por la definición de las denominadas "líneas de interbancario", que definen tanto las contrapartidas autorizadas para operar como el volumen máximo de riesgo asumible frente a cada una de ellas.

Estos límites vienen enmarcados en la Política de Riesgos de Caixanova, desarrollando el apartado III.2. Definición de líneas de riesgos de contraparte, del documento aprobado por el Consejo de Administración de la Caja en diciembre de 1994, sobre límites de riesgo de interés, de liquidez y de cambio, límites a la actividad en los mercados financieros.

De forma específica, la Caja revisa con periodicidad semestral (salvo que algún acontecimiento recomiende una menor periodicidad), los criterios para definir su exposición máxima frente a cada contrapartida individual en el mercado interbancario, entendido éste en el sentido más amplio, y no sólo como el mercado interbancario de depósitos, sino también cualquier en el que Caixanova tome posiciones acreedoras frente a otras entidades financieras, cualquiera que sea el instrumento u operación (depósitos, pagarés, derivados,...). Esta revisión, que se basa en criterios objetivos, es sometida a la aprobación del Consejo de Administración de Caixanova.

Para la realización de cada operación que suponga una exposición a riesgo de crédito o de contrapartida, se comprueban los límites disponibles dentro de las líneas aprobadas y vigentes frente a cada contrapartida, considerando las posiciones abiertas frente a cada una de ellas. Adicionalmente, los operadores y los responsables de las diferentes áreas supervisan el cumplimiento de todos estos límites. De forma general, las mejoras que se van introduciendo en los sistemas informáticos van orientadas, entre otros requerimientos, a permitir la validación en tiempo real de los límites, no sólo por contrapartida, sino también por instrumento/operador, en caso de que se considere oportuno.

Para la consideración de las posiciones abiertas frente a cada contrapartida, siempre se considerará el agregado de posiciones acreedoras, sin ningún tipo de compensación con las posiciones deudoras que pudiese mantener la Caja frente a alguna de las contrapartidas salvo que, por la propia naturaleza de la operación, ésta supusiese ya una compensación de ambas y, contractualmente, estuviese recogida con todas las garantías correspondientes para poder realizar dicha compensación de posiciones.

4.4.1. Criterios de Clasificación en Entidades Financieras

Sin ánimo de exhaustividad, a continuación se resumen los criterios seguidos para la determinación de las líneas de riesgo, que intentan ser restrictivos, adaptándose excepcionalmente a situaciones individuales, siempre bajo la aprobación del Consejo de Administración de Caixanova.

Para poder aplicarse de forma continua en el tiempo y homogénea para todas las entidades, la metodología para el cálculo del Límite Global frente a cada entidad financiera debe ser lo más objetiva y transparente posible al tiempo que debe permitir cierta automatización y actualizaciones periódicas.

Un primer criterio para cuantificar los límites de exposición interbancaria, son los **Recursos Propios** de Caixanova, bajo la premisa de fijar un límite objetivo a la exposición de la Caja frente a una contrapartida individual. De este modo, se limita la potencial pérdida a una proporción determinada de los recursos propios que no deteriore la solvencia de la Caja de forma significativa. Este límite implica, adicionalmente, una restricción a la concentración de riesgos, por el mismo motivo mencionado.

Un segundo criterio, para poder cuantificar los límites individuales frente a cada contrapartida, son los **recursos propios de las entidades**, para lo cual se utilizará siempre información pública oficial, actualizada al cierre del último trimestre disponible. Este criterio permite determinar la dimensión de la exposición en función de un criterio de dimensión internacionalmente utilizado y más representativo de la solvencia de las entidades que otros datos contables (volumen total de activos, volumen de negocio, recursos ajenos,...). De este modo, aquellas entidades con mayor volumen de recursos propios podrán, de acuerdo con los demás criterios, tener un límite superior al de las de menor dimensión.

Adicionalmente se tienen en consideración otros criterios, que permiten, si no cuantificar el límite, sí el poder ajustarlo en base a dichas variables para cada entidad financiera. Entre estas variables se encuentran la **capitalización**, medida como el ratio entre los recursos propios básicos y el activo total, la **rentabilidad**, medida como el margen de explotación - neto de provisiones por insolvencias y saneamiento del inmovilizado financiero -, sobre los activos totales medios, y la **posición en el mercado interbancario**.

El procedimiento de clasificación se diferenciará entre entidades españolas y extranjeras. Esta diferenciación obedece tanto a razones de índole práctica - disponibilidad de datos, comparabilidad de la información -, como al hecho de que los entornos diferenciados en que puedan estar operando entidades de distinta nacionalidad dificultan la valoración y comparación directa de sus principales variables financieras.

PR	ENTIDAD	FECHA
O	1ª	09/2004
	2ª	368

PR	ENTIDAD	FECHA
O	1ª	09/2004
	2ª	368

En principio, todas las entidades de origen español serán consideradas como nacionales, considerándose como riesgos frente a entidades extranjeras tanto los contralidos frente a éstas directamente como los contralidos frente a sucursales en nuestro país. La consideración de filiales españolas de bancos extranjeros como entidades españolas, sin embargo, no significa que, a efectos de límites, se consideren separadamente de las de su matriz, ya que todos los riesgos deberán tener un límite como grupo en función de la dimensión de la entidad prestataria.

4.4.1.1. Entidades españolas

Las fuentes de información más apropiadas, por su periodicidad, son los balances y cuentas de resultados que publican tanto la AEB como la CECA sobre bancos y cajas de ahorros en España, así como los datos publicados por la UNACC para las Cooperativas de Crédito. En la medida de lo posible se utilizarán estados consolidados (no se publican para la totalidad de entidades) en tanto que recogen actividades de desintermediación (fondos de inversión, seguros, etc.) con un creciente peso en las entidades de crédito en España.

El Límite Global para cada entidad se calculará siguiendo los pasos que se enumeran a continuación.

I. Establecimiento de un límite global al riesgo de crédito en función de la dimensión de nuestra entidad: un 50% de los recursos propios.

II. Establecimiento de límite individual global para cada entidad en función de su tamaño según un doble criterio: un 30% de sus recursos propios y un 2% del balance total. Se tomará el menor de los dos.

III. Penalizaciones y ajustes a los límites globales individuales:

Las penalizaciones pretenden discriminar a las entidades por otras variables diferentes a su tamaño, tales como solvencia y rentabilidad.

- Ajustes por el ratio de capitalización de cada entidad. Se define el ratio de capitalización como los recursos propios básicos sobre el balance total. Se penalizará a aquellas entidades que tengan un ratio de capitalización significativamente inferior a la media de las entidades; se propone que sean dos desviaciones típicas. A efectos de homogeneizar resultados (cálculo de las medias y las medidas de dispersión), se clasificarán las entidades por grupos, tanto en lo que se refiere a su pertenencia al grupo de bancos o de cajas, como por el tamaño de su balance.

- Ajustes por rentabilidad de cada entidad: Se define la rentabilidad como el margen de explotación - neto de provisiones por insolvencias y saneamiento del inmovilizado financiero -, sobre los activos totales medios. Se penalizará a

PR	09/2004
O	1.º
	1.º

aquellas entidades con un margen de explotación significativamente inferior a la media de las entidades; se propone dos desviaciones típicas. A efectos de homogeneizar resultados (cálculo de las medias y las medidas de dispersión), se clasificarán las entidades por grupos, tanto en lo que se refiere a su pertenencia al grupo de bancos o de cajas, como por su tamaño.

En la práctica, más que un ajuste automático, estas medidas servirán de contraste, de forma que permitan, si se considera necesario, reducir a determinadas entidades para las que no está suficientemente justificada una rentabilidad o un ratio de capitalización especialmente reducido.

Así, se reducirá la línea en un 25% a aquellas entidades cuyo ratio de solvencia o rentabilidad sea inferior en menos de una desviación típica a la de la media de su grupo de contraste; un 50% si son inferiores en más de una desviación típica y 100% si son inferiores en más de dos desviaciones típicas.

IV. Por lo que se refiere a GRUPOS, se utilizarán los datos consolidados para obtener el límite global y los individuales para los de cada entidad integrante del grupo. Se cuidará de que los límites utilizados individualmente no superen el límite asignado al grupo.

V. Contraste del límite global en función de la posición tomada por cada entidad frente a otras entidades de crédito en un periodo anterior. Aunque no tiene la consideración de un límite, puede utilizarse en algunos casos la conveniencia de limitar la línea de algunas entidades a la posición tomadora en el interbancario:

- Si la posición neta media de los últimos doce meses en el interbancario prestadora, el límite se sitúa en el 100% de su posición tomadora.
- Si la posición neta media de los últimos doce meses en el interbancario es tomadora, el límite se sitúa en el 50% de la posición tomadora.

VI. Al límite obtenido se le aplicarán unos coeficientes reductores en función del plazo de la operación:

- Operaciones hasta 3 meses: 100 % del límite
- Operaciones entre 3 y 6 meses: 75 % del límite
- Operaciones entre 6 y 12 meses: 50 % del límite
- Operaciones a más de 12 meses: 20 % del límite

8C548205



4.4.1.2. Entidades Extranjeras

La determinación del Límite Global, cuando se trata de entidades extranjeras, presenta el importante problema de que no resulta fácil disponer de información suficientemente actualizada sobre las mismas, información que, por otra parte, puede no ser totalmente homogénea entre los distintos países debido a las diferencias que puedan existir en sus respectivas normativas contables, incluso en un ámbito, como es el caso de la Unión Europea, donde existe un cierto grado de armonización de las mismas.

No resulta aconsejable la determinación de dichos límites exclusivamente en base a datos absolutos de cada entidad, como pueden ser los recursos propios y los resultados, debido a que pueden estar desactualizados e, incluso, no reflejar adecuadamente la solvencia o la rentabilidad de la entidad si no se complementan con los correspondientes ratios relativos.

En cambio, existe la posibilidad alternativa de fijar dichos límites en base a la calificación crediticia que recibe cada entidad de alguna de las principales agencias de calificación, como es el caso de Moody's, Standard and Poor's, e IBCA, ya que dicha información estará, en general, mucho más actualizada.

En definitiva, la asignación de límites seguirá los siguientes criterios:

I. Respeto de Caixanova

Teniendo en cuenta la normativa en vigor, se fija como límite máximo, para operaciones a plazo menor o igual a 12 meses, el 50 % de los Recursos Propios.

II. Respeto de los prestatarios:

No se concederán líneas de riesgo a entidades cuya matriz no pertenezca a un país de pleno derecho de la OCDE.

- El límite fijado en el epígrafe B.1), no podrá superar el 30 % de los RR.PP. de la prestataria.
- El resultado obtenido será ajustado en base a un índice de Calidad Crediticia; obtenido como combinación de los ratings de IBCA, MOODY'S y S&P; de forma que a la máxima calidad le corresponda el índice 1 y el 100 % del límite

III. Respeto de los plazos

Al límite obtenido se le aplicarán unos coeficientes reductores en función del plazo de la operación:

- Operaciones hasta 3 meses: 100 % del límite

PR	OPCIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		371

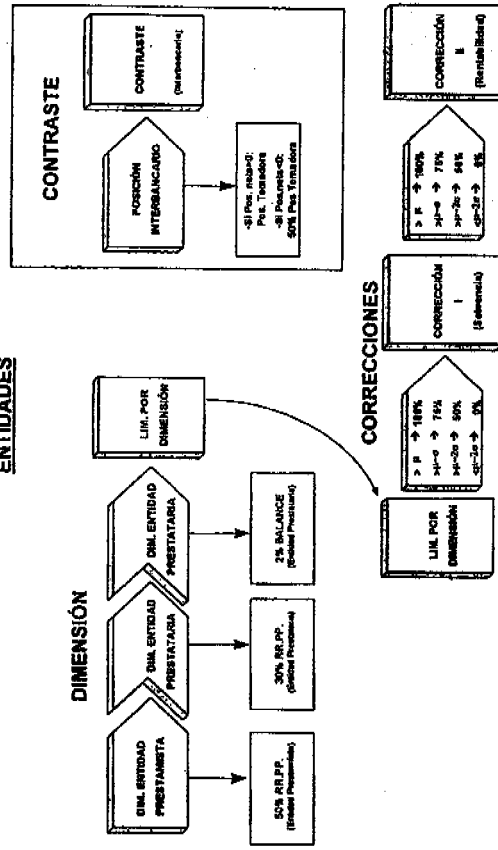
- Operaciones entre 3 y 6 meses: 75 % del límite
- Operaciones entre 6 y 12 meses: 50 % del límite
- Operaciones a más de 12 meses: 20 % del límite

Probablemente las fuentes de información públicas sobre entidades extranjeras más accesibles y de menor coste sean los listados sobre los principales bancos mundiales publicados por distintas revistas (The Banker, Euromoney, etc.). Concretamente, el ranking "Top 1.000" publicado por la revista The Banker en los meses de verano de cada año facilita la información necesaria para aplicar una metodología similar a la propuesta en el caso de entidades residentes. Existen varios inconvenientes:

- No es posible fijar el límite de filiales de grupos bancarios.
- El listado únicamente se refiere a "Commercial banks", dejando fuera a los "Investment banks", habituales contrapartidas en determinados mercados.
- Tiene periodicidad anual.

El siguiente cuadro resume gráficamente el procedimiento para el cálculo del Límite Global para entidades residentes y no residentes.

ENTIDADES



PR	OPCIÓN	EDICIÓN
O	1.ª	09/2004
		372

4.4.1.3. Excepciones puntuales a los límites

La aplicación rigurosa de los criterios arriba citados implica que, en ocasiones, se requiera la aplicación de excepciones, para dar respuesta a situaciones derivadas de la propia naturaleza y estructura del mercado interbancario, así como de otro tipo de relaciones de Caixanova con las entidades financieras.

Por ello, de forma excepcional, podrá solicitarse al Consejo de Administración la aprobación de límites que puedan no derivarse de la aplicación de los criterios arriba mencionados. De forma genérica, podría considerarse que dichas excepciones pueden obedecer a las causas siguientes:

- **Entidades con representatividad sectorial y elevada presencia en mercados interbancarios**, que puede no corresponderse a su dimensión y capitalización. Este sería el caso, habitualmente, de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, con quien, por su naturaleza, Caixanova mantiene una intensa operativa en diferentes mercados.
- Entidades que, coyunturalmente, podrían verse excluidas de la clasificación por **criterios de rentabilidad**, si bien tienen una solvencia suficiente y presencia en el mercado interbancario activa. En estas situaciones podrían encontrarse, incluso, entidades con las que a la fecha de revisión de los límites Caixanova tuviese operaciones abiertas, lo que recomendaría el mantenimiento de líneas interbancarias.
- **Filiales de bancos extranjeros**, presentes en España, que, dada su pertenencia a un grupo internacional, pueden presentar ratios de rentabilidad o solvencia desvirtuados en el mercado doméstico, pero que, en ocasiones, tienen una alta especialización en mercados financieros que hace interesante a Caixanova mantener operativa con los mismos.
- **Bancos extranjeros** presentes en países donde opera Caixanova (Estados Unidos, Portugal,...), donde la operativa interbancaria, e incluso la normativa vigente, requieren mantener diversas líneas abiertas para poder disponer de alternativas para la inversión de los excedentes de tesorería que pudiesen presentarse.

De forma general, todas las excepciones son sometidas a la aprobación del Consejo de Administración de la Caja en base a los criterios que se considere que recomiendan la definición de un límite global frente a una entidad específica, notificando, igualmente, el posible incumplimiento de los criterios objetivos que definen el sistema de clasificación.

PR	0	1.mº	09/2004	373
----	---	------	---------	-----

5. GLOSARIO DE TÉRMINOS

AFIANZAMIENTO: Acto por el cual se obliga a una parte a hacer frente a la obligación de otro en el caso de que éste no cumpla. En términos financieros se denominan avales o garantías y se definen como el riesgo contraído por una persona (jurídica o financiera) como consecuencia de responder de obligaciones de pago contraídas por un tercero.

AMORTIZACIÓN: Devolución de un capital prestado con arreglo a determinadas condiciones y plazos que en los valores mobiliarios coincidirán con las condiciones de emisión de dichos valores. Parte de un activo que figura en el balance que cada año se rebaja para que aparezca su valor real derivado de su uso o de la obsolescencia técnica.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: Devolución del principal de un crédito o préstamo antes de la fecha de su vencimiento.

Las amortizaciones anticipadas pueden llevar consigo, en algunos casos, una compensación económica para el titular de los valores, como es el caso de la anticipación.

ANTICRESIS: Contrato por el cual el acreedor adquiere el derecho de usufructo de un inmueble del deudor como pago de los intereses, después como amortización del capital de su crédito.

APALANCAMIENTO FINANCIERO: Hace referencia al efecto de los préstamos financieros, intereses y demás costes de las deudas de una empresa sobre la rentabilidad disponible para los accionistas de la misma. Cuando la rentabilidad de los activos de la empresa es superior al interés de sus deudas estas aumentan la rentabilidad de las acciones. Ratio que relaciona el pasivo exigible y los fondos propios o neto patrimonial de una empresa.

APODERADO: Persona a quien le han sido conferidos legalmente una serie de poderes para que represente a otra poderdante y actúe en su nombre.

ARRAS: Lo que se da como prenda o señal de cumplimiento de un contrato.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO – (ver LEASING)

ASIENTO: Cuando se refiere a viviendas, se refiere a cada una de las inscripciones que el registrador realiza en el registro referente a la vida de una casa. En general se refiere a la inscripción individualizada de una operación en un libro registro o libro contable.

PR	0	1.mº	09/2004	374
----	---	------	---------	-----

ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Créditos): Bases de datos de aceptaciones impagadas similares a las contenidas en el R.A.I. (ver RAI)

AVAL : Riesgos contraídos por las entidades, derivados de toda clase de garantías y fianzas dadas para asegurar el buen fin de las operaciones o compromisos contraídos por un cliente ante terceros. Los avales financieros son aquellos en los que se garantiza, directa o indirectamente, riesgos dinerarios, cualquiera que sea el beneficiario del aval.

Se consideran operaciones que implican asunción de riesgo sin reflejo en el pasivo patrimonial del balance (Pasivos Contingentes).

AVALADO: Persona que interviene en la operación financiera como prestamista y que, por su calidad crediticia, requiere una garantía personal para asegurar la solvencia del crédito que recibe

AVALISTA: Persona que interviene como garante en un préstamo y que asume las responsabilidades de pago en caso de que el prestatario no haga frente a la deuda o a sus intereses.

BANCO AGENTE: Dentro de las operaciones de créditos sindicados, el banco agente es aquel que realiza las funciones de estudio y montaje de la operación, además de las funciones de administración del crédito.

BASELEA: Acuerdo de Capitales, cuya finalidad es conseguir que la banca internacional opere con un nivel de capital adecuado a los riesgos asumidos, asegurando un mínimo nivel de solvencia, y la aplicación de una normativa similar a entidades de distintos países que operaban en los mismos mercados, igualando el terreno de juego competitivo.

Los objetivos del acuerdo de Basilea fueron ampliados por Basilea 2 en los siguientes aspectos:

- Alcanzar una mayor sensibilidad al riesgo. Para ello, se incorporan algunas de las metodologías que utilizan las entidades para llevar a cabo su propia gestión del riesgo.
- Alejarse del esquema único, ofreciendo un «menú» de enfoques progresivamente complejos que puedan adaptarse a los distintos grados de sofisticación de las entidades.
- Fomentar la aplicación de las «mejores prácticas» en la industria, desarrollando un sistema de incentivos, de forma que los esquemas más simples (y con menores exigencias cualitativas de gestión) conlleven mayores requerimientos de capital que los más avanzados.

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004
375	375	375

BASTANTE: Acto por el cual se declara que el poder es suficiente, para actuar en un asunto concreto como apoderado de otra persona.

BENEFICIARIO: En los contratos de seguros, persona física o jurídica a cuyo favor se ha suscrito una póliza de seguros y que será, por tanto, quien reciba la indemnización en caso de siniestro.

BIS (Bank for International Settlement): Organización internacional que fomenta la cooperación con Bancos Centrales y otras agencias con el objetivo de conseguir estabilidad de los mercados monetarios y financieros. Desarrolla servicios bancarios exclusivos para Bancos Centrales y organizaciones internacionales.

CANCELACIÓN: Acto por el que se anula un documento, apunte, instrumento financiero, etc., por haber caducado, haber surtido efecto, etc.

CANCELACIÓN ANTICIPADA: Amortización total y anticipada del préstamo que, usualmente, se halla sujeta a una comisión que cambia según el interés del préstamo.

CANCELACIÓN REGISTRAL: Eliminación en el Registro de la Propiedad de la inscripción de la carga que figura sobre una finca. Puede ocurrir que un préstamo hipotecario esté totalmente pagado, pero que sin embargo, la hipoteca figure aún en el Registro. Para que desaparezca esa hipoteca tiene que firmarse una escritura de cancelación que debe liquidar el impuesto de Actos Jurídicos Documentos y con posterioridad ser inscrita en el Registro, anulando la carga a la que hace referencia.

CAP (lipo límite garantizado): Contrato que estipula para un agente económico la seguridad de contar con un tipo máximo de interés para un determinado período. La contrapartida es el pago de una prima.

CAPITAL : Recursos, bienes y valores disponibles en un momento determinado para la satisfacción de necesidades futuras. Es decir, es el patrimonio poseído susceptible de generar renta.

CAPITAL ECONÓMICO O CAPITAL EN RIESGO: Es el capital necesario para cubrir las fluctuaciones en el nivel de pérdidas, que será función de las pérdidas inesperadas. Cuanto mayor sea el riesgo asumido mayor será el capital económico necesario.

CARENCIA: Período de tiempo transcurrido entre la formalización de la operación y la primera amortización de principal.

PR	PR	PR
O	O	O
1.º	1.º	1.º
09/2004	09/2004	09/2004
375	375	375

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

CARGA: Tributo o gravamen que se impone a una persona o cosa. Obligación que se contrae por razón de estado, empleo u oficio. Servidumbre, censo, hipoteca u otro gravamen real sobre inmuebles.

CCI - CAMARA DE COMERCIO INTERNACIONAL: Organismo que se encarga de la elaboración, actualización y supervisión de las reglas y usos que rigen el comercio internacional (Incoterms).

CECA (Confederación Española de Cajas de Ahorros): Entidad cuyo objetivo es el de aunar los esfuerzos de sus integrantes y actuar como organismo de representación en distintos foros. En la actualidad la CECA integra a 46 Cajas de Ahorros Españolas y está considerada, además como una entidad de crédito sin ninguna limitación específica. La CECA presta a las Cajas de Ahorros un doble apoyo, por una parte como asociación, y por otra parte como suministrador de servicios especializados.

Como asociación, la CECA:

- Representa a las Cajas ante los poderes públicos y en el ámbito internacional.
- Actúa como Centro de Estudios en común de todas las cuestiones que afectan a las Cajas.
- Colabora con las autoridades financieras.
- Ejerce como Centro de Coordinación operativa de información, asesoramiento y comunicación y marketing.

CEDENTE: Persona que transfiere un derecho a otro. Una de las partes del contrato de cesión.

CÉDULA DE HABITABILIDAD: Documento emitido por la Administración Pública acreditando la aptitud de un inmueble para su ocupación.

CENTRO AUTORIZADOR: Son centros en los que se reciben las peticiones de autorización emitidas por los terminales de puntos de venta o cualquier otro sistema de concesión de operaciones de riesgo a distancia, y que gestionan la comunicación de la concesión al cliente.

CERTIFICADO REGISTRAL: Documento legitimado y expedido por el Registro de la Propiedad, en el que se declara la situación de cargas respecto a una finca.

CESECO-CESIF (Centro de Estudios y Control de Obras): Compañía encargada del control del desarrollo de las obras y de la medición del impacto de las mismas. Ofrece servicios de asesoramiento en las fases de proyecto, construcción, puesta en marcha y mantenimiento de obras.

CESCE - COMPAÑÍA DE SEGURO DE CRÉDITO A LA EXPORTACIÓN: Es una empresa especializada en la cobertura de riesgos de impago derivados de las

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

ventas de productos y servicios en los mercados interiores y exteriores de las empresas.

CESCE cubre, por cuenta propia, los Riesgos Comerciales a Corto Plazo tanto dentro como fuera de España, y por cuenta del Estado, los Riesgos Comerciales a Largo Plazo y los Riesgos Políticos en todos sus plazos, relacionados con la actividad exterior de las empresas españolas.

CIRBE: Central de Información de Riesgos del Banco de España. Lugar donde recurren las entidades financieras, bajo autorización del cliente, para conocer los niveles de riesgo y morosidad de los solicitantes.

COMISIÓN DE APERTURA: Pago de los servicios de estudio, administración y gestión en la concesión de un préstamo.

COMISIÓN DE RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS: Es una cantidad fija que se devenga en el caso del impago de algún recibo.

COMISIÓN DE CANCELACIÓN ANTICIPADA: El origen de este porcentaje es el riesgo financiero que implica la cancelación anticipada de una operación. La comisión que se aplica es en teoría la que compensará a la entidad crediticia de las pérdidas financieras que tiene por este hecho.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: Conjunto de titulares de un bien, que se divide en propiedad horizontal. Asimismo, se define como el certificado de formalización hipotecas.

CONFIRMING: Es un servicio mixto que ofrece gestionar los cobros a proveedores de una empresa, ofreciendo a aquellos la posibilidad de cobrar sus facturas con anterioridad a la fecha de vencimiento (financiación).

CONVENIO: Acuerdo entre dos o más partes obligándose a dar algún servicio bajo unas determinadas condiciones.

CRÉDITO DOCUMENTARIO: Son instrumentos de pago y financiación en el comercio internacional que tienen por objeto garantizar el precio en las compraventas de plaza a plaza extranjera.

Su normativa internacional se halla en los "Usos y Reglas Uniformes Relativos a los Créditos Documentarios" redactados por la Cámara de Comercio Internacional y se define el crédito documentario como todo convenio, cualquiera que sea su denominación o descripción, en virtud del cual un banco (banco emisor), obrando a petición y de acuerdo con las instrucciones de un cliente (ordenante) deberá efectuar un pago a un tercero (beneficiario), o a su orden, o deberá pagar, aceptar o negociar las letras de cambio (giros), que libere al beneficiario o autorizar que tales pagos sean efectuados, o que tales giros sean

PR	09/2004	37
O	1-1º	

PR	09/2004	378
O	1-1º	

pagados, aceptados o negociados por otro banco, contra entrega de los documentos prescritos, siempre que las cláusulas y condiciones estipuladas hayan sido cumplidas.

CREDIT-SCORING: Se denomina "Credit Scoring" a los sistemas basados en la estimación de un modelo de Análisis Discriminante, con los que se pretende automatizar la toma de decisiones para la concesión o no de una determinada operación de riesgo.

Con un sistema de "Credit Scoring" se reduce el tiempo de análisis y se homogeneizan criterios, mejorando así los servicios prestados a los clientes.

CREDIVENTA: Se trata préstamos personales de consumo, que se conceden de manera inmediata en establecimientos comerciales autorizados, y que tienen como principal característica que la evaluación del riesgo de la operación se realiza automáticamente a través de un sistema de discriminación de la morosidad.

CUADRO DE AMORTIZACIÓN: En un préstamo, cuadro que desglosa las cuotas de amortización en la parte que se corresponde con la devolución del principal, y lo que constituye el coste real de los intereses durante la vida del préstamo.

CUOTA AMORTIZACIÓN: Cantidad por la que se reduce el importe de una deuda mediante pagos periódicos del principal.

CUOTA INTERÉS: Parte de la cuota correspondiente al pago de intereses.

DESCUBIERTO: Posición deudora de una cuenta corriente. En lenguaje popular se dice que la cuenta corriente está en "números rojos".

DESCUENTO: Reducción del precio de una mercancía. Diferencia entre el precio de emisión de un valor determinado y el precio que se paga por esa misma clase de valor, siendo éste último menor. Adquisición de un documento mercantil negociable (cheque, letra de cambio, recibo etc...) realizado antes de su vencimiento tras el pago de su valor nominal menos una suma correspondiente a intereses y comisiones.

DESCUENTO BANCARIO: Es el contrato mediante el cual el Banco previa deducción del interés, anticipa al cliente el importe de un crédito no vencido contra tercero, mediante la cesión, salvo buen fin, del crédito mismo.

DESCUENTO COMERCIAL: Es aquella operación de anticipo de fondos por parte de una entidad financiera a su cliente por la entrega de éste de efectos comerciales -letras de cambio, pagarés, etc.- para su descuento.

DIFERENCIAL: Es un porcentaje que se aplica en las operaciones bancarias y que cubre los gastos y beneficios del banco o, en su caso, permite una adaptación a las circunstancias del mercado. Por ejemplo se señala en determinadas operaciones crediticias un tipo básico de interés variable (Euribor, libor u otros) y a éste se le añade un porcentaje incremental o "spread" que cubre los gastos y beneficios bancarios de la operación.

DISPOSICIONES: Cantidades parciales del importe del préstamo que se ha concedido que se van utilizando a medida que avanza el plazo del mismo.

DIVISIÓN HORIZONTAL: Acto documentado en título público, mediante el cual se divide un inmueble en varias y distintas fincas registrales independientes, con asignación a cada una de ellas de un coeficiente de copropiedad o participación en el total del inmueble. Se inscribe en el Registro de la Propiedad.

DOCUMENTO PRIVADO: Respecto a un acto jurídico, mercantil, administrativo, etc. Es aquel que recoge la voluntad de quien lo otorga. Por ej.: si es una compraventa, recoge la voluntad de las partes en transmitir la propiedad de una finca.

DOCUMENTO PÚBLICO: Lo mismo que el anterior, pero autorizado por un Notario, lo que le faculta para ser inscrito en el Registro de la Propiedad. Se conoce comúnmente como escritura, y algunas de las más frecuentes son: hipoteca, compraventa, obra nueva, división horizontal, etc.

DOMICILIACIÓN: Fijación de un domicilio por parte de una entidad o particular para el cumplimiento de alguna obligación. La más conocida es la domiciliación bancaria, por la que el titular de alguna cuenta bancaria da la orden de que el cobro o pago de ciertos documentos (recibos, cheques, nóminas) se hagan con cargo a esta cuenta.

DUDOSOS - ACTIVOS DUDOSOS: Activos financieros que, por las circunstancias en las que se encuentran, hacen dudar a la entidad de que vayan a cumplir sus obligaciones de pago. También denominados clientes de dudoso cobro.

EFFECTO: Título negociable que otorga a su tenedor la condición de acreedor de una deuda monetaria con vencimiento a corto plazo. Se consideran efectos de comercio los pagarés y letras de cambio.

ENDOSO: Acto de cesión de un título a la orden por su actual tenedor - titular a un adquirente del mismo. El endoso se realiza en los títulos cambiarios (letra y pagaré) como un modo de circulación de los mismos.

Se regula el endoso de títulos cambiarios en los artículos 14 y siguientes (letras y pagarés) y en los artículos 120 y siguientes (cheques) de la Ley Cambiaria y del Cheque de 16 de julio de 1985 (B.O.E. núm. 172 de 19 de julio). En forma

PR	0	1.º	09/2004
		379	

PR	0	1.º	09/2004
		380	

genérica se utiliza dicho término para denominar las cesiones de títulos nominativos y es aplicable expresamente este modo de transmisión a las acciones según establece el artículo 56 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

EURIBOR: Media de los tipos de interés de las operaciones realizadas entre los principales bancos que actúan en la Unión Monetaria Europea (UME). Se define como la media simple de los tipos de interés diarios aplicados, entre 64 entidades financieras con gran nivel de negocio, para las operaciones cruzadas al plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios de la zona de la Unión Monetaria.

EXCEDIDO: Parte utilizada por encima del límite establecido del crédito.

FACTORING: Operación financiera, generalmente a corto plazo, por la que una empresa cede sus créditos comerciales a otra (el factor) a cambio de unos intereses, en el caso de anticipación de parte del monto de las facturas, y de unas comisiones estipuladas. La empresa de la gestiona el cobro de dichos créditos y permite así a la sociedad cedente prescindir de un personal administrativo numeroso necesario para esas operaciones y disponer de una financiación adicional. Existen dos modalidades de factoring en función del riesgo asumido por el factor: con recurso, si se puede reclamar a la empresa que cede sus créditos cuando el deudor no paga a su vencimiento, y sin recurso, si no se puede realizar dicha reclamación salvo por defecto de factura.

FALLIDOS: Persona física o jurídica que no puede hacer frente a las obligaciones de pago de una operación crediticia.

FLOOR: Término inglés que significa «suelo» y que se refiere a la característica de ciertos préstamos o bonos de interés variable en los que se fija un límite inferior (infloor) a la fluctuación de tipos de interés. Es lo contrario a un cap.

FEDATARIO PÚBLICO: Persona depositaria de la Fe Pública, entendida como la confianza, veracidad, atribuida a diversos funcionarios (notarios, secretarios judiciales, cónsules...) sobre hechos, actos y contratos en los que intervienen.

FIANZA: Obligación subsidiaria que asegura el cumplimiento de una obligación principal contraída por un tercero. Cuando se obliga uno a pagar o cumplir con un tercero, en caso de no hacerlo éste.

FINANCIACIÓN: Operación que consiste en dotar de recursos financieros (monetarios y otros medios de pago) a una unidad económica.

FINANCIACIÓN DE PROYECTOS: Método de financiación de una unidad económica cuyo futuro rendimiento y los flujos de tesorería que generará el proyecto se consideran suficientes para cubrir los costes operativos tanto de

PR	09/2004
O	381

funcionamiento como de amortización de la inversión. Se diferencia del préstamo en que los financiadores asumen parte de los riesgos de explotación de la empresa financiada.

FINCA: Propiedad rústica o urbana, que puede inscribirse en el Registro de la Propiedad.

FIXING: Cambio base a una fecha determinada, al que coexisten las divisas de monedas del mercado de divisas español, que es calculado por el Banco de España. Fijación del precio en un mercado de un bien a través de un cambio de equilibrio por la confrontación de órdenes de compra o de venta o a varios veces por sesión.

FONDO DE COBERTURA ESTADÍSTICA DE INSOLVENCIAS: Fondo de insolvencias constituido para cubrir el riesgo crediticio. Se constituye cargando cada ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias una estimación de las insolvencias globales latentes en las diferentes carteras de riesgos homogéneos.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS- FTA: La titulación puede definirse en términos amplios como un mecanismo para la transformación de los activos tradicionales reflejados en el balance de una entidad en valores susceptibles de ser negociados en mercados secundarios. Estos valores facilitan el acceso a financiación para su emisor, o más bien el "generador", mediante un vehículo conocido como fondo de titulación.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA - FTH: Son patrimonios cerrados, administrados por una Sociedad gestora, carenidos de personalidad jurídica que estarán integrados en cuanto a su activo por las hipotecas que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

FORWARD: Término inglés con el que se designa el contrato de compraventa de un activo, valor o divisa en el que se establece, en el momento de la formalización del contrato, el precio que se pagará en una fecha futura, en la que se hará la entrega del activo. A diferencia de los futuros, no se materializan en títulos normalizados, ni existe un mercado regulado.

FUTURO: Acuerdos entre comprador y vendedor por el que se negocia la compraventa de bienes, valores o divisas en una fecha futura determinada y a un precio establecido. El comprador debe depositar una cantidad de dinero, margen, como garantía de cumplimiento de lo pactado. Al contrario que los forward, se negocian en mercados de futuros organizados.

GARANTE: Persona que presta aval personal o afianzamiento o bien ofrece un bien propio en garantía real del cumplimiento de una obligación.

PR	09/2004
O	382



GARANTÍA: Forma genérica de afianzar el cumplimiento de una obligación. La garantía puede ser personal o real. En las operaciones a crédito es preciso aportar garantías para poder realizar este tipo de operaciones. En los mercados de futuros también deben aportarse garantías para garantizar los compromisos contraídos.

GARANTÍA DE VALORES MOBILIARIOS: Prenda de valores mobiliarios para garantizar o afianzar el cumplimiento de una obligación.

El Código de Comercio regula en sus artículos 320 y siguientes el préstamo con garantía de valores.

GARANTÍA PERSONAL: Afianzamiento de una persona a favor de otra o de sí mismo para garantizar las obligaciones contraídas con un tercero. Es sinónimo de aval. Véase "Fianza".

GARANTÍA PIGNORATICA: Véase "Garantía prendaria".

GARANTÍA PRENDARIA: Garantía prestada con un bien mueble de tal modo que el acreedor garantizado puede ejecutar dicho bien para satisfacer su crédito, en caso de impago del deudor. Se denomina también garantía pignoratícia. Véase "Prenda".

GARANTÍA REAL: Se produce cuando un bien del deudor o de un tercero queda afecto en garantía del cumplimiento de la obligación del deudor de modo que el acreedor pueda realizarlo independientemente para satisfacer sus derechos. Los supuestos legales son: prenda ordinaria, prenda sin desplazamiento, hipoteca ordinaria, hipoteca mobiliaria, hipoteca naval y anticresis.

GRUPO ECONÓMICO: Se considera grupo económico aquel que está constituido por más de una empresa, y en algunos casos sus accionistas, cuando se considera que existe unidad de decisión.

A estos efectos, suele considerarse que presentan unidad de decisión empresas que tienen al menos un accionista común con un porcentaje de participación mínimo del 20% en cada una de las empresas o, siendo inferior dicho porcentaje, presenta código de dominio.

En estos casos, el grupo estará integrado por las sociedades relacionadas y los accionistas que en cualquiera de ellas tengan una participación mínima del 20% o código de dominio.

También se considera grupo el formado por una sociedad individual (no ligada a otro grupo) y sus accionistas con participación mínima del 20% o código de dominio.

PR	09/2004	1.º	09/2004
O			



HIPOTECA: Es una garantía real sobre inmuebles. Véase "garantía real".

IRI: Tasa municipal que grava la propiedad de una finca. Se liquida anualmente y en función al valor catastral asignado a la finca.

ICO (Instituto de Crédito Oficial): El Instituto de Crédito Oficial es una entidad pública empresarial, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda, que trabaja para favorecer el crecimiento económico compatible con una mayor cohesión social y territorial.

IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS - A.J.D.: Impuesto que grava las escrituras de constitución de los préstamos hipotecarios y de la cancelación de los mismos. Debe pagarse por el hecho de formalizar la escritura pública. Actualmente, el tipo de gravamen aplicable es el 0.5% del valor de la garantía hipotecaria y lo paga el comprador a Hacienda en el momento de la adquisición.

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales
Para viviendas de segunda mano. Grava las transmisiones de patrimonio que implican un intercambio de bienes. El tipo aplicable es el 6%.

INCOTERMS: Conjunto de reglas internacionales utilizadas en los intercambios comerciales que estandarizan las diferentes condiciones que pueden ser pactadas en los contratos de compraventa internacional. Se refieren al momento en que se transmite la propiedad y a cargo de quién corren los diferentes gastos relacionados con la transacción. Fueron publicados por primera vez en 1936 por la Cámara de Comercio Internacional de París, quien los recopila y actualiza periódicamente.

INDICE: En estadística, serie numérica que expresa la evolución en el espacio o en el tiempo de los sucesivos valores de una variable o magnitud (precios, cotizaciones, desempleo, etc.), de forma que toma como referencia o base el primer dato o el dato más significativo, retirando los demás en relación a él.

INDICE DE COBERTURA: Índice que expresa el número de contratos estandarizados necesarios para hacer efectiva la cobertura de una posición en un mercado de futuros.

INDICE DE MOROSIDAD: Índice que mide el porcentaje de los créditos concedidos por los bancos y cajas de ahorro cuyo pago sufre un retraso de más de tres meses.

ÍNDICE DE REFERENCIA / REFERENCIAS: Lo componen los valores del mercado hipotecario o financiero empleados para revisar los tipos de interés de los

PR	09/2004	1.º	09/2004
O			

préstamos a tipo variable. El Banco de España se encarga de establecer los índices de referencia oficiales.

Existen diversos índices: el CECA, el de deuda pública, el Euribor, el IRPH de los Bancos, el IRPH de las Cajas y el IRPH del conjunto de entidades financieras.

INTERÉS: Retribución que se paga por la cesión de un capital en préstamo. Remuneración de los valores de renta fija que pagan las entidades emisoras por el uso del dinero.

INTERÉS COMPUESTO: Intereses que se acumulan al capital para producir junto con éste nuevos intereses. Su fórmula es la siguiente:

$$C_n = C \times (1 + i)^n$$

Siendo

Cn: el capital al final del período de n años.

n: el número de años.

C: el capital inicial.

i: el tanto por uno de interés.

INTERÉS DE DEMORA: Los devengados por una deuda que no ha sido satisfecha a tiempo por el deudor. El tipo de interés de demora suele aplicarse a efectos comerciales y también lo aplica la Administración de Hacienda cuando el contribuyente se retrasa en el pago de la deuda tributaria.

INTERÉS FIJO: Es el tipo de interés de una operación financiera que se mantiene invariable durante todo el período de duración de la misma. Se le denomina también interés constante.

INTERÉS IMPLÍCITO: Rendimiento estipulado al descuento de ciertos activos financieros como los pagarés bancarios, de empresas o del Tesoro. También es la remuneración de fondos por medio de intereses en especie o por servicios que se dan sin coste alguno.

INTERÉS LEGAL: Tipo de interés que se establece legalmente y aplicable en defecto de su fijación por las partes en un negocio jurídico o cuando debe aplicarse como compensación mínima. Puede hacerse coincidir con el interés básico del Banco emisor o central y ser utilizado como tipo de interés de referencia en operaciones financieras de tal modo que sus oscilaciones impliquen movimientos paralelos de modificación del tipo de la operación financiera.

PR	09/2004
1.º	366

INTERÉS PREFERENCIAL: Tipo de interés que aplican las instituciones de crédito a sus mejores clientes.

INTERÉS SIMPLE: Interés aplicado al capital sin añadir los intereses ya devengados, no existe, como en el interés compuesto, capitalización de intereses.

INTERÉS VARIABLE: Es aquel interés que varía en una operación financiera a largo de su vida por su referencia a determinados índices o por la evolución de los tipos de mercado.



IVA (Impuesto de Valor Añadido): En el caso de viviendas de primera mano. Grava la venta cuando el que vende es un empresario. Es el 7% del valor de la vivienda.

JEFE DE FILA (ver banco agente)

LEASING: Operación financiera que permite a los empresarios (denominados arrendatarios financieros) obtener bienes mediante un crédito otorgado por una empresa financiera (arrendador financiero o entidad de leasing). El leasing financiero es una actividad pura de financiación-realizada por una entidad financiera mediante la compra de un bien y cesión del uso al empresario a cambio de cuotas periódicas que incluyen capital e intereses.

LETRA DE CAMBIO: Documento de crédito, en el que consta que una persona (librador) a otra (librado) debe abonar a un tercero una suma expresa a su vencimiento.

LIBOR (London Interbank Offered Rate): Tipo de interés de mercado interbancario de Londres.

LIBRADO: Persona frente al cual se gira o libra un instrumento de crédito, como una letra de cambio.

LIBRADOR: El que expira o libra un instrumento de crédito, y más concretamente una letra de cambio.

LICENCIA DE OBRA: Se trata de un permiso que conceden los Ayuntamientos para poder iniciar obras o modificaciones en la arquitectura de un inmueble.

LOPD (Ley Orgánica de Protección de Datos): Entra en vigor el 13 de diciembre de 1999. La LOPD establece una serie de obligaciones relativas a la recogida de los datos, consentimiento, almacenaje, conservación, uso, datos especialmente protegidos, comunicación o cesión de datos, acceso, rectificación, creación de ficheros, alta en el Registro de la Agencia de Protección de Datos, etc.

PR	09/2004
1.º	366

Las obligaciones legales pueden resumirse en cuatro partes:

- **Notificación de los ficheros de datos** a la Agencia de Protección de Datos.
- **Adopción de las medidas de seguridad** relacionadas en la Ley y el Reglamento en función del nivel de seguridad exigible.
- **Redacción del documento de seguridad** que recoja todas las medidas adoptadas.
- **Redacción de los contratos y aplicación de las cláusulas necesarias** para la recogida de datos, los tratamientos por terceros y las cesiones o comunicaciones de datos.

LIQUIDACIÓN: Última fase del proceso de inversión consistente en la entrega de los valores o el título de propiedad por el vendedor y del dinero por el comprador. Época fija en que ha de consumarse una operación a plazo en firme. Distribución de los activos de una sociedad que cesa en sus actividades entre los accionistas.

MARGEN: Porcentaje que se añade al índice de referencia en cada modificación del tipo de interés en los préstamos de interés variable.

MONTE DE PIEDAD: Antecesor de las cajas de ahorro, son instituciones que fueron creadas sin ánimo de lucro y con el fin de luchar contra la usura ofreciendo préstamos a un tipo de interés muy bajo o incluso nulo a las capas más bajas de la sociedad.

MOROSIDAD (ver Índice de Morosidad)

NOF - NÚMERO DE OPERACIÓN FINANCIERA: Número de identificación, asignado por el Banco de España, de las operaciones financieras de personas físicas o jurídicas residentes en España, distintas de las entidades registradas, que obtengan préstamos y créditos financieros o anticipos reintegrables de no residentes, cualquiera que sea su instrumentación.

NO RESIDENTE: Persona, nacional o no, que no reside en el país de referencia.

La consideración de la residencia tiene su relevancia a los efectos de la legislación sobre control de cambios, sobre inversión extranjera o en el extranjero y sobre la doble imposición internacional. En España se considera residentes a los españoles salvo que estén domiciliados en el extranjero, la consideración de no residentes puede ser parcial con respecto al patrimonio generado en el extranjero y no repatriado.

PR	09/2004
O	1.º
	387

NOVACIÓN: Modo de extinguirse las obligaciones por transformarse, ya variando la deuda, cambiando el acreedor o por reemplazo del deudor. Modificación de las condiciones del préstamo en alguno de sus términos.

NUDA PROPIEDAD: Propiedad sobre la que existe servidumbre personal o usufructo. Propiedad disminuida por gravarla un derecho real de goce y disfrute, quedando al nudo propietario únicamente el derecho de uso y disfrute.

OFERTA VINCULANTE: Existen dos conceptos distintos:

1. En el caso de subrogación de un préstamo hipotecario entre entidades financieras la oferta vinculante es el documento que la entidad que quiere subrogarse en el préstamo, envía a la entidad acreedora primera, con las nuevas condiciones de tipo de interés que va a aplicar al cliente en caso de que éste finalmente se cambie de entidad.

2. En las nuevas hipotecas la Oferta Vinculante es un documento que las entidades de crédito tienen obligación de entregar al cliente, y que debe contener todas las condiciones financieras del préstamo, la validez de esta oferta no puede ser inferior a diez días hábiles a partir de su fecha de entrega.

OMF (Orden de Movimiento de Fondos): Se entiende por Orden de Movimiento de Fondos toda movilización de fondos realizada, por orden expresa del cliente, mediante sistema de conexión directa a través de la cuenta de tesorería que la entidad financiera tiene en el Banco de España.

PAGARÉ: Documento que registra la promesa incondicional de pago por parte del emisor o suscriptor, respecto a una determinada suma, con o sin intereses, y en un plazo estipulado en el documento, a favor del beneficiario o tenedor.

PERIODO DE AMORTIZACIÓN: Plazo de tiempo hasta que se devuelve el principal del préstamo y los intereses.

PERIODO DE REVISIÓN DE INTERÉS: Es la periodicidad con que se realiza la modificación del tipo de interés, en los préstamos a tipo de interés variable.

PIGNORACIÓN: Consiste en la entrega de valores en garantía (en prenda) de un préstamo o de un crédito que se recibe o en general garantizando el cumplimiento de una obligación principal.

PÓLIZA DE CRÉDITO: Consiste en la entrega por el prestamista de dinero, valores o mercancías cuya propiedad es transferida al prestatario que la adquiere.

PRESTAMISTA: Una de las partes que intervienen en un contrato de préstamo entregando el objeto al prestatario. Normalmente se utiliza más en los préstamos de dinero.

PR	09/2004
O	1.º
	388

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

PRÉSTAMO: Al igual que la póliza de crédito, consiste en la entrega por el prestamista de dinero, valores o mercancías cuya propiedad es transferida al prestatario que la adquiere.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Es el préstamo concedido con la garantía hipotecaria de un bien inmueble.

Los préstamos hipotecarios que sirvan de cobertura a las emisiones de bonos y cédulas hipotecarias, deberán tener como finalidad la financiación de la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales, y cualquier otra obra o actividad.

PRÉSTAMO CON TECHO: Préstamo hipotecario a tipo variable, en el que se han pactado unos límites máximos y/o mínimos para el tipo de interés que se puede aplicar en la revisión.

PRÉSTAMO REFACCIONARIO: Se define como aquel en el que se define un período de disposición, a lo largo del cual se debe pagar comisiones de disponibilidad, y en muchos casos unas techas concretas para disposición de fondos.

PRÉSTAMO SINDICADO: Préstamo en el que, debido al gran volumen de recursos necesarios, éstos son aportados por un conjunto de bancos, uno de los cuales (banco agente) es el encargado de coordinar toda la operación y de efectuar su seguimiento hasta la cancelación.

PRESTATARIO: Persona titular de un préstamo, que asume todas las obligaciones y adquiere todos los derechos del contrato que firma con la entidad financiera prestamista.

PRINCIPAL: Cantidad nominal objeto de un crédito o préstamo, que debe devolverse al final del período o en varios plazos de amortización y sobre la cual se aplica el tipo de interés estipulado.

PROJECT FINANCE (ver Financiación de Proyectos)

PROMOCIÓN INMOBILIARIA:

PROTESTO NOTARIAL: Declaración notarial que da fe de que un efecto que ha sido presentado por su tenedor a su debido tiempo no ha sido aceptado o pagado. Esta diligencia se realiza a instancias del tenedor dentro de cinco días hábiles después de su presentación. El librado, en el plazo de otros dos días, deberá proceder a su aceptación o pago si no quiere que se inicien las diligencias pertinentes por la vía judicial.

PR	09/2004
O	1.º
	399

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

PROVISIÓN DE FONDOS: En el ámbito cambiario es la causa por la que el librador procede a librar la letra cambiaria.

PROVISIÓN POR INSOLVENCIAS: Concepto bajo el que se recoge tanto el importe de las correcciones de valor por pérdidas reversibles efectuadas en los créditos otorgados a corto y largo plazo, como las cantidades destinadas a cubrir las pérdidas que se estima van a producirse en los créditos con operaciones de tráfico que resulten impagados.

PUNTO BÁSICO: Se utiliza para diferenciales de tipos de interés. Es cantidad de puntos básicos que se añaden o descuentan al tipo de interés que sirve como base de referencia.

QUIEBRA: Como institución jurídica procesal, está formada por todas las normas y actos que regulan la liquidación del patrimonio del deudor y su distribución entre los acreedores.

RAI - REGISTRO DE ACEPTACIONES IMPAGADAS: Es un fichero informático donde se recogen los efectos aceptados (letras de cambio y pagarés) no pagados a su vencimiento por el librado. Los registros se dan de baja automática a los pasados 30 meses desde su vencimiento.

RAIOC (RENTABILIDAD AJUSTADA AL RIESGO): Es la rentabilidad después de reducir, de la diferencia entre gastos e ingresos esperada, y de dividir el importe resultante por el capital empleado.

RATING: Voz anglosajona equivalente a "calificación" (véase RATING) que expresa u apreciación y análisis que sobre un valor negociable o sobre una empresa u organismo público emisor realiza una agencia independiente y especializada de "rating" para determinar el riesgo y capacidad financiera del emisor, para hacer frente a las obligaciones de pago derivada de las emisiones realizadas.

RATING INTERNO: Calificación interna de sus clientes realizada por las entidades de crédito.

RATIO: Relación entre dos magnitudes que puede expresarse bajo la forma de un cociente o de un porcentaje. Relación entre dos elementos o dos conjuntos de elementos cuantitativos del balance o de las magnitudes características de una empresa para enjuiciar su estructura y evolución. Para el análisis de los riesgos de clientes, los ratios tienen gran importancia, pues de su comparación con otros valores y con su sector puede enjuiciarse positiva o negativamente una inversión en un valor determinado.

RECIPROCIDAD: Se define como la existencia de correspondencia mutua entre dos partes. En términos financieros hace referencia a la existencia de

PR	09/2004
O	1.º
	390

operaciones y servicios suficientes entre las entidades y los inversores o prestamistas.

RECURSOS PROPIOS: Recursos de una empresa constituidos por el capital social, las reservas y los resultados menos los dividendos entregados a cuenta. Se encuentran anotados en el capítulo de fondos propios del pasivo del balance y no son exigibles.

REDONDEO: Redondeo de los tipos de interés a un factor o fracción de punto porcentual, que normalmente es un cuarto de punto porcentual (0.25%) del tipo de interés resultante conforme al índice de referencia pactado.

REFACCIÓN: Mejora de estructura o componente añadido que aumenta el valor de una propiedad y/o prolonga su vida útil.

REFERENCIAL (ver Índice de Referencia)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Organismo público en el que se inscriben todos aquellos hechos que afectan a los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles, y que dota de eficacia a estos hechos frente a terceros.

REGISTRO MERCANTIL: Oficina pública donde se inscriben los comerciantes individuales, sociedades mercantiles, buques y aeronaves y los contratos referentes a ellos, que sean inscribibles.

El Registro Mercantil tiene por objeto:

a) La inscripción de los empresarios y demás sujetos establecidos por la Ley, y de los actos y contratos relativos a los mismos que determinen la Ley y el Reglamento de Registro Mercantil;

b) La legalización de los libros de los empresarios, el nombramiento de expertos independientes y de auditores de cuentas y el depósito y publicidad de los documentos contables;

c) La centralización y publicación de la información registral, que será llevada a cabo por el Registro Mercantil Central en los términos prevenidos en el Reglamento.

REMESA: Remisión a un banco de un conjunto de efectos de comercio para su descuento.

REMESA DOCUMENTARIA: En comercio internacional, modalidad de cobro por la que el exportador entregará a su banco, una vez haya cumplido con su parte del contrato, los documentos que se exigen en él y que permitirán al importador

refilar su mercancía tras su presentación. A su vez, el exportador emite una o varias letras de cambio para que el banco entregue los documentos al librado o deudor, previo cobro o aceptación.

RENTING: El arrendamiento empresarial o renting es el contrato por el que una de las partes (arrendador empresarial), se obliga a ceder a otra (arrendatario empresarial) el uso de un bien de utilización empresarial por tiempo determinado y contra el pago de un precio que normalmente viene expresado en término de cuota de arrendamiento periódica, quedando a cargo del arrendador las prestaciones propias del mantenimiento del bien cuyo uso se cede en las condiciones de utilización más perfectas.

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Es la suma de todos los conceptos que son garantizados mediante la hipoteca (el capital prestado, los intereses nominales y los intereses de demora, costas judiciales, gastos, etc.). Sobre esta cantidad es sobre la que se calculan los gastos de la formalización de una hipoteca.

RETRACTO: Derecho de adquisición preferente a favor de determinadas personas en el caso de la venta de bienes, en virtud del cual pueden subrogarse en el lugar del comprador, y en las mismas condiciones convenidas para el mismo.

RIESGO: Peligro de pérdida financiera que la entidad debe valorar al prestar o invertir sus recursos. Una inversión de alto riesgo supone que el inversor esperará obtener una alta rentabilidad de la misma que le compense el riesgo y a la inversa, el grado de rentabilidad suele ir parejo al del riesgo que se asume.

RIESGO DE BASE: Es el riesgo ligado a la disparidad existente entre la evolución del precio de contado y de futuro de un activo.

RIESGO DE CAMBIO: Riesgo ligado a los tipos de cambio de una moneda y que se hace patente en las empresas que se mueven en mercados internacionales cuyos contratos se denominan en diferentes monedas lo que les obliga a cubrir sus posiciones con seguros de cambio o en el mercado de futuros de divisas.

RIESGO DE CARTERA: Riesgo ligado a la variación de los precios de los activos que integran una cartera de valores.

RIESGO DE CRÉDITO: Es el que está ligado a una operación crediticia y que supone la posibilidad de que no se pague el principal o intereses de la misma.

RIESGO DE INTERÉS: Es aquel que se deriva de una inversión en valores ligados a tipos de interés variables que pueden ver afectada su rentabilidad y su valoración por los movimientos bruscos de los tipos de interés.

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004
		391

PR	OPINIÓN	FECHA
O	1.º	09/2004
		392

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

RIESGO DE LIQUIDEZ: Riesgo ligado a la falta de demanda de un valor y como consecuencia a su dificultad de venta. En relación a un mercado se dice que un mercado es estrecho cuando no tiene facilidad para otorgar liquidez a los valores que allí se contratan por falta de contrapartida compradora.

RIESGO DE MERCADO: Riesgo de una cartera de valores de renta fija relacionado con la variación de los tipos de interés del mercado.

RIESGO ESPECÍFICO: Riesgo ligado a la situación económica y financiera de una empresa cotizada. Depende de las condiciones, funcionamiento, expectativas, resultados etc. de la empresa emisora de acciones. Este riesgo puede minorarse con una conveniente diversificación de las inversiones en varios valores. Se le denomina también riesgo diversificable.

RIESGO SISTEMÁTICO: Riesgo ligado al mercado en su conjunto y que depende de factores distintos de los propios valores del mercado como la situación económica general o sectorial, nivel de ahorro, tipos de interés, tasa de inflación, aspectos políticos, sociales y electorales, comportamiento psicológico de los inversores etc. A esta modalidad de riesgo se le llama también riesgo no diversificable porque no es posible eliminarlo o paliarlo con una diversificación de la inversión.

RIESGO PAÍS: Riesgo que asumen las entidades financieras, las empresas o el Estado, por el posible impago por operaciones comerciales o préstamos que realizan con el sector público o privado de otro país. Viene determinado por unos índices elaborados por las revistas «Euromoney» e «Institutional Investor», que proporcionan una clasificación de los países a través de unos indicadores acerca de su situación política y económica.

SEGURO: Es aquel contrato mercantil por el que el asegurador se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el evento cuyo riesgo es objeto de cobertura, a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al asegurado o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones convenidas.

SEGURO DE CAMBIO: Aquel que cubre el riesgo de fluctuación del tipo de cambio de las distintas monedas, y que es de especial interés para las personas que realizan operaciones comerciales o financieras con el exterior.

SEGURO DE VARIACIÓN DE TIPOS DE INTERÉS: Aquel que cubre el riesgo de las variaciones de tipo de interés.

SISTEMA ALEMÁN: Método matemático financiero para amortizar un crédito.

Los intereses se van calculando al aplicar el tipo sobre el principal de capital adeudado pendiente en cada período.

MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO

caixanova

Resultado conveniente para la precancelación de créditos, pero son escasas las entidades financieras que cuentan con la posibilidad de contratación aplicando este sistema.

SISTEMA FRANCÉS: Método matemático de cálculo financiero para la amortización de préstamos.

La cuota de pago no varía, siendo decreciente la parte correspondiente a interés y creciente la parte de cuota destinada a amortizar el principal.

Es el sistema más frecuentemente aplicado en las entidades financieras.

SNCE - SISTEMA NACIONAL DE COMPENSACIÓN ELECTRÓNICA: Sistema para la compensación de pagos a través de la interconexión bilateral entre las entidades financieras que participan como asociadas, de modo que cada entidad asociada, cualquiera que sea el punto de la geografía nacional en que se encuentre instalada su sede social y los ordenadores a través de los que gestionan estas operaciones, pueda enviar y recibir toda la información sobre los documentos admitidos a compensación, en uno de los subsistemas específicos para cada tipo de documento que representa el SNCE, por cuenta propia o de las entidades que representa y de las que es identificada ella o una de las entidades a las que representa el SNCE, con arreglo a las normas establecidas por el Banco de España sobre las especificaciones de registros y en enciclopedia.

SOLVENCIA, COEFICIENTE DE: Índice que mide la relación entre el activo real de una empresa (activo total menos inmovilizaciones) y los recursos ajenos. Pone de manifiesto la capacidad de la empresa para cumplir con sus compromisos con terceros. También se llama ratio de solvencia a la quebra.

SUBROGACIÓN: Sustitución, realizada por voluntad de las partes o por imperativo legal, de una persona (subrogación personal) o de una cosa (subrogación real) en el lugar que antes ocupaba otra, de forma que adquiere tanto los derechos como las obligaciones de ésta.

SUSPENSIÓN DE PAGOS: Situación en la que se encuentra una persona física o jurídica que no puede hacer frente a sus deudas. Cuando se trata de personas jurídicas, la situación de suspensión de pagos es declarada por un juez.

SWAP: Transacción financiera, que en castellano se traduce por permuta financiera, en la que dos partes acuerdan intercambiar flujos monetarios a lo largo del tiempo. Mediante un swap es posible reducir la exposición al riesgo de oscilaciones de las monedas o de los tipos de interés y aprovechar la ventaja comparativa de una parte o de ambas, en la entrada en un mercado determinado (de divisas o de intereses). Esto se consigue siempre que las partes

TIMBRE
DE ESTADO

PR	0	09/2004	1.º
----	---	---------	-----

PR	0	09/2004	1.º
----	---	---------	-----

TERCERÍA: Derecho que deduce un tercero entre dos o más ligantes.

TERCERÍA DE DOMINIO: Es la fundada en el dominio de los bienes embargados al deudor. Suspende el procedimiento.

TIPO DE CAMBIO: Relación cambiaria que existe entre dos monedas. Número de unidades de una moneda nacional que se cambia por una unidad de otra moneda extranjera.

TIPO DE INTERÉS: Porcentaje que se aplica al capital pendiente de un préstamo para calcular los intereses que deben abonarse.

TIPO SUSTITUTIVO DE REFERENCIA: Índices previstos en los contratos de las operaciones de activo a tipo variable o mixto, aplicables sólo en el caso de que el índice de referencia pactado en primer término dejara de ser publicado oficialmente por cualquier circunstancia.

TITULIZACIÓN: Cesión, por parte de las sociedades, bancos o cajas, de sus créditos o de otros derechos que conlleven la percepción de dinero constante, a un fondo que con posterioridad emitirá, sobre la base de dicho patrimonio, unos valores para su negociación en el mercado organizado.

TPV - TERMINAL PUNTO DE VENTA: Son terminales implantados en los establecimientos de venta con capacidad para procesar automáticamente los pagos con conexión on line a centros de autorización y a las propias entidades financieras en las que se encuentran las cuentas disponibles a la vista o cuentas de tarjeta de crédito a las que se adeudan el importe de las transacciones.

USUFRUCTO: Derecho de usar de la cosa ajena y aprovecharse de todos sus frutos, sin deteriorarla. La propiedad de la cosa sometida a usufructo se denomina nuda propiedad (Art. 467 y sig. del CC).

VERIFICACIÓN REGISTRAL: Comprobación de la situación de la finca en el Registro de la Propiedad. Se puede hacer a través del examen directo de los libros, a través de nota simple informativa, o de una certificación del Registrador V.P.O.: Vivienda de Protección Oficial: En España, son las viviendas con morfología y precios adecuados a los requerimientos de la Administración.

Permiten obtener ventajas fiscales y económicas a los compradores que habrán de reunir también una serie de requisitos de índole subjetiva y personal.

PR	09/2004
O	395

tengan interés en intercambiar el pago de sus obligaciones porque cada una de ellas preferirá la moneda, el tipo de interés o el tipo de referencia de la otra, y conseguirá así reducir el coste de sus deudas.

SWAP DE TIPOS DE INTERÉS: Contrato financiero entre dos partes que se intercambian los intereses derivados de pagos o cobros de obligaciones; así una se compromete a pagar un tipo de interés fijo sobre el principal a la otra a cambio de recibir los intereses a tipo variable del mismo principal, operando en la misma moneda. Su objetivo es aprovechar las ventajas comparativas acerca de la calidad crediticia de los intervinientes en cada uno de los mercados. En su forma más primitiva el swap de interés persigue que las dos partes se beneficien de un arbitraje entre las calificaciones del mercado de bonos (tipo de interés fijo) y el mercado de crédito a corto plazo (tipo de interés variable). De este modo, atendiendo a las diferentes calificaciones de las partes, se calcula el ahorro neto total de la operación restando ambas diferencias cuando sea la misma parte la que consiga un mejor diferencial en los dos mercados, y sumándolas cuando en cada mercado una de las partes obtenga mejor diferencial. En todo caso, cada parte deberá acudir al mercado en el que obtenga la mayor ventaja con respecto a la otra.

SWIFT: Sistema de transmisión electrónica de datos entre entidades financieras que toma el nombre de la entidad que lo gestiona: Society for Worldwide International Financial Telecommunication. Este sistema se caracteriza por garantizar la seguridad y la confidencialidad de la información transmitida, y está formado por más de 1.500 entidades bancarias de distintos países del mundo. Con la intención de mejorar las posibilidades del anterior sistema se realizaron una serie de pruebas que se materializaron en la creación del sistema SWIFT II, más rápido, fiable y seguro, y que además presenta la novedad de admitir como miembros a entidades no bancarias, como puedan ser los brokers y las Bolsas de valores.

T.A.E. (Tasa Anual Equivalente): Tipo de interés efectivo que cobran o pagan anualmente las entidades de crédito en la concesión de un préstamo o aceptación de un depósito, respectivamente. Para su cálculo se tienen en cuenta el tipo de interés nominal, así como todas las comisiones y gastos que sean repercutibles al prestatario. Este tipo de interés, junto con la fórmula financiera utilizada para su determinación, debe obligatoriamente constar en todas las operaciones de crédito.

TANTEAR: Obtener una cosa por el mismo precio en que se va a vender a otro, por lo preferencia que concede el derecho en algunos casos, de condominio, colindancia, etc.

TASACIÓN: Informe por escrito presentado por una persona calificada nombrada como tasador, sobre el valor estimado de una propiedad.

PR	09/2004
O	395



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

4 de Diciembre 2007

Bárbara de Braganza, 2

28004 Madrid

Tel: (91) 310 1454

Fax: (91) 310 1911

D. Luis Miralles
Paseo de la Castellana, 143 7º Pl
28046 Madrid

Re: AYT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Estimado Sr. Miralles:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por AYT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, Fondo de Titulización de Activos en la fecha de desembolso. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha del Vencimiento Legal del Fondo.

(P) Aaa para los Bonos A emitidos (281.100.000euros)

(P) A2 para los Bonos B emitidos (8.400.000euros)

(P) Baa1 para los Bonos C emitidos (6.300.000euros)

(P) Ba2 para los Bonos D emitidos (4.200.000euros)

(P) Ca para los Bonos E emitidos (6.600.000euros)

En opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para las Series A, B, C, Y D así como el pago de intereses y principal con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para la Series E en Enero 2045.

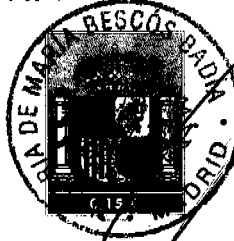
Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.rmbs@moody.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución de los bonos. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caixanova. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,

Antonio Tena Centeno
Analyst



8C5482050

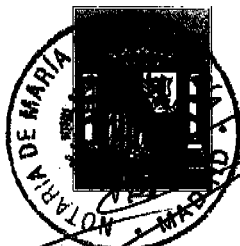
05/2007



ANEXO 8
CARTAS DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL REMITIDAS
POR LA ENTIDAD DE CALIFICACIÓN



05/2007



80548204

caixanova

D. JOSE LUIS PEGO ALONSO, DIRECTOR GENERAL DE LA CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)

CERTIFICA

- Que el Consejo de Administración de la Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (CAIXANOVA), en su sesión del día 28 de junio de 2.007, tomó entre otros el acuerdo de realizar la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, por un importe máximo de 400 millones de euros, destinada a fondos de titulización de activos, facultando al efecto al Director General o a la persona que éste designe.

- Que haciendo uso de las facultades conferidas, acuerda sustituirlas a favor de D. Ángel López-Corona Davila D.N.I. 35.976.442A y D. José María Montalvo Moreno D.N.I. 2.516.329Z, solidariamente, que aceptan la designación, para que concreten o modifiquen las características de la, citada anteriormente, emisión de certificados de transmisión de hipoteca o cuantas actuaciones sean convenientes para la realización de la misma.

Y para que así conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente certificación con el visto bueno del Sr. Presidente D. Julio Fernández Gayoso, en Vigo, a 30 de noviembre de 2.007.

Vº. Bº.

EL PRESIDENTE

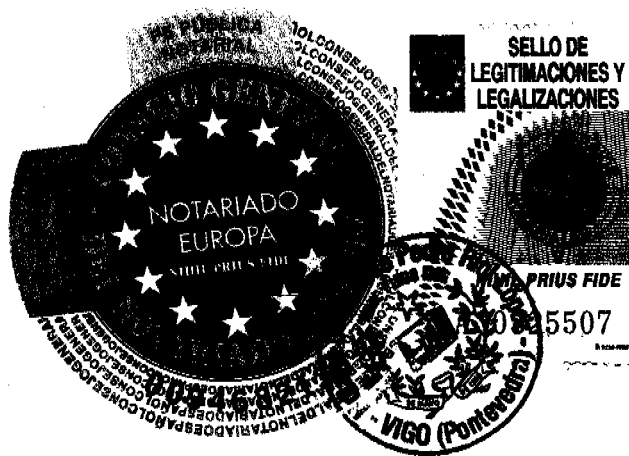
(Julio Fernández Gayoso)

LEGITIMACIÓN NUMERO TRESCIENTOS VEINTICUATRO DEL LIBRO INDICADOR.

Yo, JOSÉ PEDRO RIOL LÓPEZ, Notario del Ilustre Colegio de Galicia, con residencia en Vigo.

DOY FE: Que considero legítimas las precedentes firmas de DON JULIO FERNÁNDEZ GAYOSO y DON JOSE LUIS PEGO ALONSO, DD.NN.II. números 35.812.062-G y 32.620.405-B, respectivamente, por ser conocidas y coincidentes con las que suelen usar dichos Sres.; expedido en la presente certificación de Caixanova de fecha 30 de los corrientes, que numero y sello con el mi notaría.

VIGO, diez de diciembre de dos mil siete.



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to José Pedro Riol López, the notary mentioned in the text.

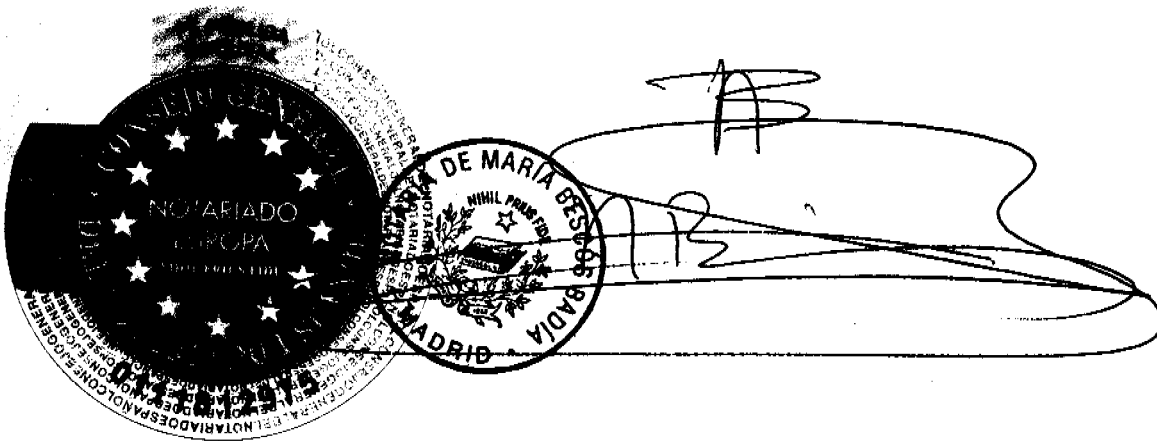


05/2007



8C5482046

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta primera copia que libro para "CNMV", en doscientos veintitrés folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números: 8C5482270 y los doscientos veinte siguientes en orden correlativo de numeración descendente, el 8C5482047 y el 8C5482046. Por error de impresión, la numeración de las hojas de esta copia no es correlativa. En Madrid, el diez de diciembre de dos mil siete. DOY FE.-



APLICACIÓN ARANCEL.-Disp. Adicional Tercera Ley de Tasas y precios Públicos-6 de Abril 1989.	
BASE DE CÁLCULO.-	la declarada
Números aranceles aplicados.	2. 7 y 4
DERECHOS ARANCELARIOS:.-Son	16.393,26

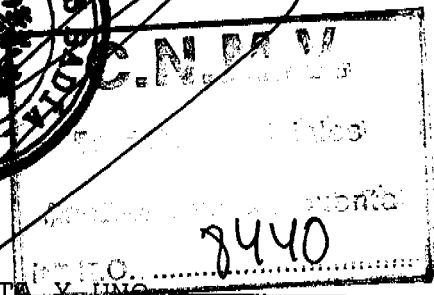


PROTOCOLO 2007\1841.doc

05/2007



8C5481314



NUMERO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO.

**REQUERIMIENTO A INSTANCIA DE CAIXA DE AFORROS DE
VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)**

En Madrid, a siete de diciembre de dos mil siete.

YO, MARÍA BESCOS BADÍA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la capital,

DOY FE:

Que he sido requerida por **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)** con domicilio social en Vigo (Pontevedra), Avenida de García Barbón, número 1 y 3; y C.I.F.: G-36-600369, a los siguientes fines:

Para que deje unido a esta matriz, impreso en papel, el contenido de un disquete, que integra el Anexo 5 de la Escritura de Constitución del Fondo **AyT CAIXANOVA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, autorizada por mí, con esta misma fecha; en el cual se recoge la información relativa a los Préstamos Hipotecarios y a las características

básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a que en dicho anexo se hace referencia.——

El contenido íntegro de dicho disquete, impreso en papel, queda unido a la presente.——

Del contenido total de este acta, extendida en este único folio de papel exclusivo para documentos notariales, yo el Notario, doy fe.= Signado María Bescós Badía. Rubricado y Sellado.——

DOCUMENTOS UNIDOS



Line	Altitude	Latitude	Longitude	Time	Temp	Wind	Clouds	Pressure	Remarks
1	1000	34° 15' N	120° 45' E	0500	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
2	1000	34° 15' N	120° 45' E	0600	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
3	1000	34° 15' N	120° 45' E	0700	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
4	1000	34° 15' N	120° 45' E	0800	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
5	1000	34° 15' N	120° 45' E	0900	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
6	1000	34° 15' N	120° 45' E	1000	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
7	1000	34° 15' N	120° 45' E	1100	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
8	1000	34° 15' N	120° 45' E	1200	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
9	1000	34° 15' N	120° 45' E	1300	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
10	1000	34° 15' N	120° 45' E	1400	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
11	1000	34° 15' N	120° 45' E	1500	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
12	1000	34° 15' N	120° 45' E	1600	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
13	1000	34° 15' N	120° 45' E	1700	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
14	1000	34° 15' N	120° 45' E	1800	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
15	1000	34° 15' N	120° 45' E	1900	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
16	1000	34° 15' N	120° 45' E	2000	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
17	1000	34° 15' N	120° 45' E	2100	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
18	1000	34° 15' N	120° 45' E	2200	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
19	1000	34° 15' N	120° 45' E	2300	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
20	1000	34° 15' N	120° 45' E	2400	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
21	1000	34° 15' N	120° 45' E	2500	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
22	1000	34° 15' N	120° 45' E	2600	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
23	1000	34° 15' N	120° 45' E	2700	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
24	1000	34° 15' N	120° 45' E	2800	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
25	1000	34° 15' N	120° 45' E	2900	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
26	1000	34° 15' N	120° 45' E	3000	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
27	1000	34° 15' N	120° 45' E	3100	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
28	1000	34° 15' N	120° 45' E	3200	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
29	1000	34° 15' N	120° 45' E	3300	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
30	1000	34° 15' N	120° 45' E	3400	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
31	1000	34° 15' N	120° 45' E	3500	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
32	1000	34° 15' N	120° 45' E	3600	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
33	1000	34° 15' N	120° 45' E	3700	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
34	1000	34° 15' N	120° 45' E	3800	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
35	1000	34° 15' N	120° 45' E	3900	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
36	1000	34° 15' N	120° 45' E	4000	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
37	1000	34° 15' N	120° 45' E	4100	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
38	1000	34° 15' N	120° 45' E	4200	65.0	0	0	1013.5	SEA BREEZE 1.40
39	1000	34° 15' N	120° 45' E	4300	65.0	0			

ANEXO 3
TOTAL PRESTAMOS HIPOTECARIOS

[illegible]



05/2007



~~8C5481312~~

[illegible]

[illegible]



05/2007



~~8C5481311~~

[illegible]

[illegible]



OS NOTARIALES
BESCOS BADA
SFIDE
MAYO 1967
MADRID

~~805481309~~

05/2007

[illegible]

[illegible]



05/2007



~~8C5481308~~

[illegible]



05/2007



~~805481307~~

[illegible]



8C5481306

[illegible]

191



05/2007



~~805481305~~

Line	Altitude	Latitude	Longitude	Time	Temp	Wind	Pressure	Humidity	Clouds	Remarks
1	1000	30° 00' N	150° 00' W	0000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
2	1000	30° 00' N	150° 00' W	0100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
3	1000	30° 00' N	150° 00' W	0200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
4	1000	30° 00' N	150° 00' W	0300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
5	1000	30° 00' N	150° 00' W	0400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
6	1000	30° 00' N	150° 00' W	0500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
7	1000	30° 00' N	150° 00' W	0600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
8	1000	30° 00' N	150° 00' W	0700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
9	1000	30° 00' N	150° 00' W	0800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
10	1000	30° 00' N	150° 00' W	0900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
11	1000	30° 00' N	150° 00' W	1000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
12	1000	30° 00' N	150° 00' W	1100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
13	1000	30° 00' N	150° 00' W	1200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
14	1000	30° 00' N	150° 00' W	1300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
15	1000	30° 00' N	150° 00' W	1400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
16	1000	30° 00' N	150° 00' W	1500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
17	1000	30° 00' N	150° 00' W	1600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
18	1000	30° 00' N	150° 00' W	1700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
19	1000	30° 00' N	150° 00' W	1800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
20	1000	30° 00' N	150° 00' W	1900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
21	1000	30° 00' N	150° 00' W	2000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
22	1000	30° 00' N	150° 00' W	2100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
23	1000	30° 00' N	150° 00' W	2200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
24	1000	30° 00' N	150° 00' W	2300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
25	1000	30° 00' N	150° 00' W	2400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
26	1000	30° 00' N	150° 00' W	2500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
27	1000	30° 00' N	150° 00' W	2600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
28	1000	30° 00' N	150° 00' W	2700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
29	1000	30° 00' N	150° 00' W	2800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
30	1000	30° 00' N	150° 00' W	2900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
31	1000	30° 00' N	150° 00' W	3000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
32	1000	30° 00' N	150° 00' W	3100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
33	1000	30° 00' N	150° 00' W	3200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
34	1000	30° 00' N	150° 00' W	3300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
35	1000	30° 00' N	150° 00' W	3400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
36	1000	30° 00' N	150° 00' W	3500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
37	1000	30° 00' N	150° 00' W	3600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
38	1000	30° 00' N	150° 00' W	3700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
39	1000	30° 00' N	150° 00' W	3800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
40	1000	30° 00' N	150° 00' W	3900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
41	1000	30° 00' N	150° 00' W	4000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
42	1000	30° 00' N	150° 00' W	4100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
43	1000	30° 00' N	150° 00' W	4200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
44	1000	30° 00' N	150° 00' W	4300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
45	1000	30° 00' N	150° 00' W	4400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
46	1000	30° 00' N	150° 00' W	4500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
47	1000	30° 00' N	150° 00' W	4600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
48	1000	30° 00' N	150° 00' W	4700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
49	1000	30° 00' N	150° 00' W	4800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
50	1000	30° 00' N	150° 00' W	4900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
51	1000	30° 00' N	150° 00' W	5000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
52	1000	30° 00' N	150° 00' W	5100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
53	1000	30° 00' N	150° 00' W	5200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
54	1000	30° 00' N	150° 00' W	5300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
55	1000	30° 00' N	150° 00' W	5400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
56	1000	30° 00' N	150° 00' W	5500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
57	1000	30° 00' N	150° 00' W	5600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
58	1000	30° 00' N	150° 00' W	5700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
59	1000	30° 00' N	150° 00' W	5800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
60	1000	30° 00' N	150° 00' W	5900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
61	1000	30° 00' N	150° 00' W	6000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
62	1000	30° 00' N	150° 00' W	6100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
63	1000	30° 00' N	150° 00' W	6200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
64	1000	30° 00' N	150° 00' W	6300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
65	1000	30° 00' N	150° 00' W	6400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
66	1000	30° 00' N	150° 00' W	6500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
67	1000	30° 00' N	150° 00' W	6600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
68	1000	30° 00' N	150° 00' W	6700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
69	1000	30° 00' N	150° 00' W	6800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
70	1000	30° 00' N	150° 00' W	6900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
71	1000	30° 00' N	150° 00' W	7000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
72	1000	30° 00' N	150° 00' W	7100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
73	1000	30° 00' N	150° 00' W	7200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
74	1000	30° 00' N	150° 00' W	7300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
75	1000	30° 00' N	150° 00' W	7400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
76	1000	30° 00' N	150° 00' W	7500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
77	1000	30° 00' N	150° 00' W	7600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
78	1000	30° 00' N	150° 00' W	7700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
79	1000	30° 00' N	150° 00' W	7800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
80	1000	30° 00' N	150° 00' W	7900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
81	1000	30° 00' N	150° 00' W	8000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
82	1000	30° 00' N	150° 00' W	8100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
83	1000	30° 00' N	150° 00' W	8200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
84	1000	30° 00' N	150° 00' W	8300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
85	1000	30° 00' N	150° 00' W	8400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
86	1000	30° 00' N	150° 00' W	8500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
87	1000	30° 00' N	150° 00' W	8600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
88	1000	30° 00' N	150° 00' W	8700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
89	1000	30° 00' N	150° 00' W	8800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
90	1000	30° 00' N	150° 00' W	8900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
91	1000	30° 00' N	150° 00' W	9000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
92	1000	30° 00' N	150° 00' W	9100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
93	1000	30° 00' N	150° 00' W	9200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
94	1000	30° 00' N	150° 00' W	9300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
95	1000	30° 00' N	150° 00' W	9400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
96	1000	30° 00' N	150° 00' W	9500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
97	1000	30° 00' N	150° 00' W	9600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
98	1000	30° 00' N	150° 00' W	9700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
99	1000	30° 00' N	150° 00' W	9800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
100	1000	30° 00' N	150° 00' W	9900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
101	1000	30° 00' N	150° 00' W	10000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
102	1000	30° 00' N	150° 00' W	10100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
103	1000	30° 00' N	150° 00' W	10200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
104	1000	30° 00' N	150° 00' W	10300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
105	1000	30° 00' N	150° 00' W	10400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
106	1000	30° 00' N	150° 00' W	10500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
107	1000	30° 00' N	150° 00' W	10600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
108	1000	30° 00' N	150° 00' W	10700	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
109	1000	30° 00' N	150° 00' W	10800	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
110	1000	30° 00' N	150° 00' W	10900	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
111	1000	30° 00' N	150° 00' W	11000	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
112	1000	30° 00' N	150° 00' W	11100	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
113	1000	30° 00' N	150° 00' W	11200	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
114	1000	30° 00' N	150° 00' W	11300	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
115	1000	30° 00' N	150° 00' W	11400	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
116	1000	30° 00' N	150° 00' W	11500	50.0	000	1013.2	65	000	Clear
117	1000	30° 00' N	150° 00' W	11600	50.0	000	1013.2	65	000	Clear

[illegible]



05/2007



~~805481303~~

[illegible]



~~8C5481301~~

Year	Month	Day	Time	Location	Event	Result	Score	Rank	Notes
1981	1	1	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	2	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	3	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	4	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	5	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	6	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	7	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	8	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	9	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	10	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	11	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	12	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	13	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	14	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	15	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	16	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	17	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	18	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	19	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	20	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	21	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	22	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	23	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	24	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	25	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	26	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	27	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	28	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	29	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	30	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	1	31	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	1	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	2	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	3	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	4	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	5	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	6	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	7	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1981	2	8	10:00	1000	1000	1000	1000	1000	1000

[illegible]



05/2007



~~805481299~~

[illegible]



05/2007



~~805481298~~

[illegible]



05/2007



~~8C5481297~~

[illegible]

ANEXO

2

LINE	DATE	TIME	FROM	TO	FLYING	CLASS	FARE	TAXES	TOTAL	STATUS	REMARKS
1	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
2	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
3	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
4	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
5	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
6	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
7	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
8	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
9	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
10	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
11	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
12	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
13	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
14	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
15	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
16	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
17	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
18	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
19	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
20	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
21	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
22	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
23	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
24	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
25	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
26	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
27	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
28	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
29	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
30	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
31	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
32	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
33	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
34	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
35	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
36	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
37	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
38	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
39	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
40	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
41	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
42	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
43	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
44	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
45	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
46	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
47	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
48	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
49	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
50	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
51	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
52	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
53	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
54	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
55	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
56	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
57	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
58	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
59	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
60	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
61	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
62	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
63	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
64	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
65	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
66	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
67	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
68	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
69	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
70	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
71	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
72	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
73	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
74	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
75	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
76	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
77	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
78	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
79	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
80	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
81	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
82	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
83	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
84	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
85	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
86	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
87	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
88	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
89	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
90	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
91	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
92	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
93	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
94	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
95	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
96	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
97	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
98	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
99	10-10-68	08:00	NEW YORK	LOS ANGELES	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	
100	10-10-68	08:00	LOS ANGELES	NEW YORK	Y	Y	100.00	10.00	110.00	OK	

~~8C5481293~~



05/2007

[illegible]

[illegible]



05/2007



8C5481292

[illegible]

[illegible]

~~8C5481291~~

05/2007

[illegible]

~~8C5481290~~



05/2007

[illegible]



05/2007



8C5481289

[illegible]

[illegible]



ESPOSICIÓN NACIONAL DE BESCÓS BADIA

805481288

05/2007

[illegible]



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]



05/2007



BESCÓS BADIA

805481284

[illegible]



05/2007

[illegible]



8C5481281



05/2007

Index	Country	City	Latitude	Longitude	Altitude	Population	Area	Distance	Direction	Time	Notes
101	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
102	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
103	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
104	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
105	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
106	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
107	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
108	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
109	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
110	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
111	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
112	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
113	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
114	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
115	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
116	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
117	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
118	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
119	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
120	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
121	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
122	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
123	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
124	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
125	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
126	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
127	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
128	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
129	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
130	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
131	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
132	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
133	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
134	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
135	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
136	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
137	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
138	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
139	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
140	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
141	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
142	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
143	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
144	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
145	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
146	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
147	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
148	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
149	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
150	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
151	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
152	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
153	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
154	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
155	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
156	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
157	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
158	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
159	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
160	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
161	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
162	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
163	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
164	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
165	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
166	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
167	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
168	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
169	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
170	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
171	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
172	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
173	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
174	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
175	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
176	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
177	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
178	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
179	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
180	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
181	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
182	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
183	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
184	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
185	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
186	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
187	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
188	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
189	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
190	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
191	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
192	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
193	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
194	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
195	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
196	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
197	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
198	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
199	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
200	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
201	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
202	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
203	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
204	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
205	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
206	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
207	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
208	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
209	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
210	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
211	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
212	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:00	Clear
213	USA	Albuquerque	35.08	-106.65	5468	256,908	1,217.4	1000	N	10:0	

[illegible]

~~8C5481280~~



05/2007

[illegible]



05/2007



8C5481279

Line	Altitude	Latitude	Longitude	Time	Temp	Wind	Clouds	Pressure	Humidity	Visibility	Remarks
1	1000	30° 00' N	150° 00' W	0000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
2	1000	30° 00' N	150° 00' W	0100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
3	1000	30° 00' N	150° 00' W	0200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
4	1000	30° 00' N	150° 00' W	0300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
5	1000	30° 00' N	150° 00' W	0400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
6	1000	30° 00' N	150° 00' W	0500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
7	1000	30° 00' N	150° 00' W	0600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
8	1000	30° 00' N	150° 00' W	0700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
9	1000	30° 00' N	150° 00' W	0800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
10	1000	30° 00' N	150° 00' W	0900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
11	1000	30° 00' N	150° 00' W	1000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
12	1000	30° 00' N	150° 00' W	1100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
13	1000	30° 00' N	150° 00' W	1200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
14	1000	30° 00' N	150° 00' W	1300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
15	1000	30° 00' N	150° 00' W	1400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
16	1000	30° 00' N	150° 00' W	1500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
17	1000	30° 00' N	150° 00' W	1600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
18	1000	30° 00' N	150° 00' W	1700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
19	1000	30° 00' N	150° 00' W	1800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
20	1000	30° 00' N	150° 00' W	1900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
21	1000	30° 00' N	150° 00' W	2000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
22	1000	30° 00' N	150° 00' W	2100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
23	1000	30° 00' N	150° 00' W	2200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
24	1000	30° 00' N	150° 00' W	2300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
25	1000	30° 00' N	150° 00' W	2400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
26	1000	30° 00' N	150° 00' W	2500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
27	1000	30° 00' N	150° 00' W	2600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
28	1000	30° 00' N	150° 00' W	2700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
29	1000	30° 00' N	150° 00' W	2800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
30	1000	30° 00' N	150° 00' W	2900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
31	1000	30° 00' N	150° 00' W	3000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
32	1000	30° 00' N	150° 00' W	3100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
33	1000	30° 00' N	150° 00' W	3200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
34	1000	30° 00' N	150° 00' W	3300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
35	1000	30° 00' N	150° 00' W	3400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
36	1000	30° 00' N	150° 00' W	3500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
37	1000	30° 00' N	150° 00' W	3600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
38	1000	30° 00' N	150° 00' W	3700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
39	1000	30° 00' N	150° 00' W	3800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
40	1000	30° 00' N	150° 00' W	3900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
41	1000	30° 00' N	150° 00' W	4000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
42	1000	30° 00' N	150° 00' W	4100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
43	1000	30° 00' N	150° 00' W	4200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
44	1000	30° 00' N	150° 00' W	4300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
45	1000	30° 00' N	150° 00' W	4400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
46	1000	30° 00' N	150° 00' W	4500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
47	1000	30° 00' N	150° 00' W	4600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
48	1000	30° 00' N	150° 00' W	4700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
49	1000	30° 00' N	150° 00' W	4800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
50	1000	30° 00' N	150° 00' W	4900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
51	1000	30° 00' N	150° 00' W	5000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
52	1000	30° 00' N	150° 00' W	5100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
53	1000	30° 00' N	150° 00' W	5200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
54	1000	30° 00' N	150° 00' W	5300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
55	1000	30° 00' N	150° 00' W	5400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
56	1000	30° 00' N	150° 00' W	5500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
57	1000	30° 00' N	150° 00' W	5600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
58	1000	30° 00' N	150° 00' W	5700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
59	1000	30° 00' N	150° 00' W	5800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
60	1000	30° 00' N	150° 00' W	5900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
61	1000	30° 00' N	150° 00' W	6000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
62	1000	30° 00' N	150° 00' W	6100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
63	1000	30° 00' N	150° 00' W	6200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
64	1000	30° 00' N	150° 00' W	6300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
65	1000	30° 00' N	150° 00' W	6400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
66	1000	30° 00' N	150° 00' W	6500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
67	1000	30° 00' N	150° 00' W	6600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
68	1000	30° 00' N	150° 00' W	6700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
69	1000	30° 00' N	150° 00' W	6800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
70	1000	30° 00' N	150° 00' W	6900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
71	1000	30° 00' N	150° 00' W	7000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
72	1000	30° 00' N	150° 00' W	7100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
73	1000	30° 00' N	150° 00' W	7200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
74	1000	30° 00' N	150° 00' W	7300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
75	1000	30° 00' N	150° 00' W	7400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
76	1000	30° 00' N	150° 00' W	7500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
77	1000	30° 00' N	150° 00' W	7600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
78	1000	30° 00' N	150° 00' W	7700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
79	1000	30° 00' N	150° 00' W	7800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
80	1000	30° 00' N	150° 00' W	7900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
81	1000	30° 00' N	150° 00' W	8000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
82	1000	30° 00' N	150° 00' W	8100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
83	1000	30° 00' N	150° 00' W	8200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
84	1000	30° 00' N	150° 00' W	8300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
85	1000	30° 00' N	150° 00' W	8400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
86	1000	30° 00' N	150° 00' W	8500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
87	1000	30° 00' N	150° 00' W	8600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
88	1000	30° 00' N	150° 00' W	8700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
89	1000	30° 00' N	150° 00' W	8800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
90	1000	30° 00' N	150° 00' W	8900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
91	1000	30° 00' N	150° 00' W	9000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
92	1000	30° 00' N	150° 00' W	9100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
93	1000	30° 00' N	150° 00' W	9200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
94	1000	30° 00' N	150° 00' W	9300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
95	1000	30° 00' N	150° 00' W	9400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
96	1000	30° 00' N	150° 00' W	9500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
97	1000	30° 00' N	150° 00' W	9600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
98	1000	30° 00' N	150° 00' W	9700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
99	1000	30° 00' N	150° 00' W	9800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
100	1000	30° 00' N	150° 00' W	9900	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
101	1000	30° 00' N	150° 00' W	10000	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
102	1000	30° 00' N	150° 00' W	10100	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
103	1000	30° 00' N	150° 00' W	10200	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
104	1000	30° 00' N	150° 00' W	10300	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
105	1000	30° 00' N	150° 00' W	10400	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
106	1000	30° 00' N	150° 00' W	10500	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
107	1000	30° 00' N	150° 00' W	10600	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
108	1000	30° 00' N	150° 00' W	10700	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
109	1000	30° 00' N	150° 00' W	10800	50.0	000	000	1013.2	85	10	Clear
110	1000	30° 00' N	150° 00' W	10900	50.0	000	000	10			

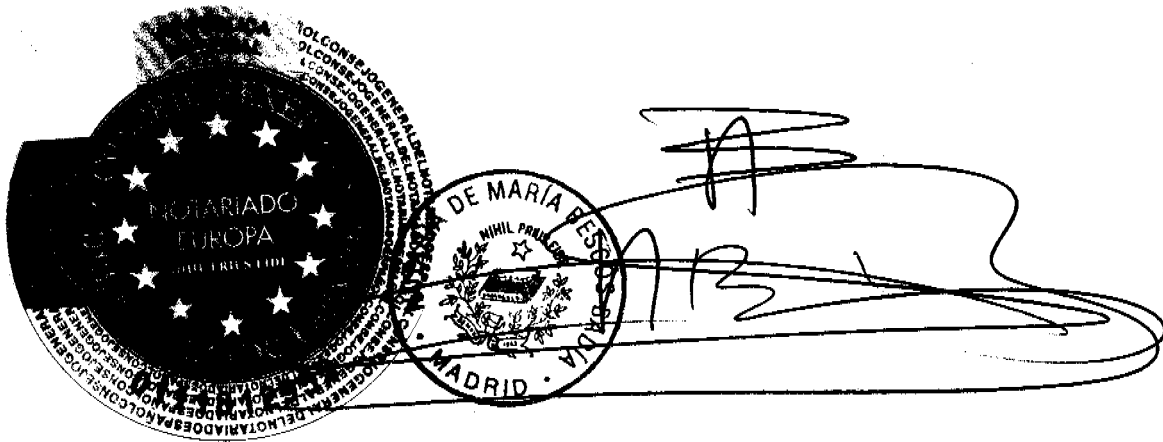


05/2007



8C5481278

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta copia que libro para "CNMV", en treinta y siete folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números: 8C5481314 y los treinta y seis siguientes en orden correlativo de numeración descendente. En Madrid, a diez de diciembre de dos mil siete. DOY FE.-

**DOCUMENTO SIN CU****"APLICACIÓN ARANCEL, DI****ADICIONAL 3ª, LEY 8/89"**