



7F6732829

03/2006



LUIS J. RAMALLO GARCÍA
Notario
 C/ Claudio Coello, 33, 2º A-D
 Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31
 28001 MADRID
 lramallo@ctv.es

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO
 "AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE
 TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE EMISIÓN Y
 SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES
 HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE
 TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE EMISIÓN DE
 BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**-----

NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y
 CINCO. -----

EN MADRID, a seis de noviembre de dos mil seis -----

Ante mi, **LUIS J. RAMALLO GARCÍA**, Notario del
 Ilustre Colegio de esta Capital y con residencia en la misma,

-----**COMPARECEN**-----

DON IGNACIO EZQUIAGA DOMÍNGUEZ,
 mayor de edad, con domicilio profesional en Murcia,

DON JOSÉ ANTONIO OLAVARRIETA ARCOS,
 mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, calle

-----INTERVIENEN-----

A).- DON IGNACIO EZQUIAGA DOMÍNGUEZ,
en nombre y representación de la Compañía Mercantil
denominada **CAJA DE AHORROS DE MURCIA,**
entidad de crédito con domicilio social en Murcia, Avenida
Gran Vía Escultor Salzillo, nº 23; y Número de
Identificación Fiscal: G- 30010185. -----

Caja de Ahorros de Murcia es una institución benéfico-
social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial
de Murcia con fecha 23 de septiembre de 1.964. Se rige por
los estatutos aprobados por Orden de 23 de julio de 2.004,
de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma
de la Región de Murcia, y fueron inscritos en el Registro
Mercantil de Murcia, tomo 292, libro 0, folio 201, hoja MU-
5.808, inscripción 389ª. Inscrita en el Registro de Cajas
Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el
número 124, folio 87. Código de Consejo Superior Bancario
2043 y en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el
número 1.-----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de
acuerdos adoptados en reunión de Consejo de
Administración celebrada el día 28 de septiembre de 2006,



7F6732830

03/2006



según resulta de certificación expedida por don Federico Ros Pérez como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente, don Juan Roca Guillamón, la cual me entrega e incorporo a esta matriz como **Anexo 1**. -----

B).- Y DON JOSÉ ANTONIO OLAVARRIETA ARCOS, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18 2ª Planta y C.I.F. A-80732142 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, y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, el día 16 de noviembre de 1993, con el número 2609 de su protocolo, en virtud de la autorización previa del Ministerio

de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-117365, folio 191, tomo 7240, libro 0, sección 8, inscripción 1ª-----

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.-----

Actúa como Presidente y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 14 de septiembre de 2006.-----

Así resulta de la documentación aportada, asegurándome don José Antonio Olavarrieta Arcos la vigencia de su cargo, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa.-----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de 14 de septiembre de 2006, según resulta de certificación expedida por don Luis Ábalos Culebras como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, don José Antonio Olavarrieta Arcos, cuyas firmas conozco y considero legítimas, la cual me entrega e incorporo a esta matriz como **Anexo 2**.-----



7F6732831

03/2006



Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para formalizar esta Escritura y, a tal fin;-----

----- **EXPONEN** -----

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

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor

que resulten de aplicación en cada momento. -----

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 14 de septiembre de 2006, relativos a la constitución del Fondo.-----

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

A estos efectos, el Consejo de Administración de Caja de Murcia celebrado el 28 de septiembre de 2006, acordó autorizar la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios de titularidad de Caja de Murcia concedidos para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español.-----

Se adjuntan como **ANEXO 1** a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de CAJA DE MURCIA en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006. -----



7F6732832

03/2006



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

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios de la cartera de Caja de Murcia que son objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Deloitte, S.L. (en adelante, "Deloitte"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como ANEXO 3 a la presente Escritura.-----

VI. Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la aprobación y registro del Folleto Informativo compuesto por el Documento de Registro, el Módulo Adicional y la Nota de

Valores y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión y negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos. -----

VII. Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV, se ha efectuado con fecha 31 de octubre de 2006, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura.-----

VIII. Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo es la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

Con base a los antecedentes expuestos, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de **AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** y emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de



7F6732833

03/2006



hipoteca y emisión de Bonos de Titulización de Activos que se registrará por las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO AYT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y estará sujeto a la Ley española y en concreto, se registrará por (i) la presente Escritura, (ii) el Folleto Informativo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión y negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (v) 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, (vi) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual, (vii) el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, (viii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002 y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. ---- -----

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (según ha sido modificada por la Ley 37/1998, la Ley 44/2002 y el Real decreto Ley 5/2005, entre otros), adjuntándose una copia de la notificación del acuerdo a la presente Escritura como **ANEXO 4**. -----

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

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de



7F6732834

03/2006



cerrado, tanto por su activo como por su pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios que cumplen con 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 regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario (en adelante, los **“Préstamos Hipotecarios PH”**), los Préstamos Hipotecarios que 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 (en adelante, los **“Préstamos Hipotecarios CH”**), las participaciones hipotecarias cuya emisión por Caja de Murcia instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios PH (en adelante, **“Participaciones Hipotecarias”**) y los certificados de transmisión de hipoteca cuya emisión por Caja de Murcia instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios CH (en adelante, **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**) que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos

que emite y por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. Adicionalmente el Fondo concierta la Permuta Financiera de Intereses que figurarán en cuentas de orden.-----

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo coincidirá con la fecha en la que se cumplan treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es el 7 de abril de 2039 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la opción de amortización anticipada de la emisión por la Sociedad Gestora prevista en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro y en la estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

La actividad del Fondo se inicia el día de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución y finalizará el 7 de abril de 2036 (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Final**”) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro y en la estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.3.2 de dicho Documento de Registro y en la



7F6732835

03/2006



estipulación 4.2 de la presente Escritura de Constitución, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del Documento de Registro y en la estipulación 4.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Impagados o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional se constituye un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado Fondo de Reserva. -----

El valor del Fondo de Reserva será igual al 0,61% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos, es decir será de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS (1.921.500) euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado

hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:-----

a) El importe inicial del Fondo de Reserva. -----

b) La cantidad mayor entre: -----

(i) El uno coma veintidós por ciento (1,22%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago. -----

(ii) Un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros. -----

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el uno coma veintidós por ciento (1,22%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. -----

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



7F6732836

03/2006



cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

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

(b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

(c) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución. -----

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros. -----

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Cuenta de

Tesorería).-----

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

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

* Cuenta de Tesorería: la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora se encuentra remunerada a un tipo pactado, de forma que se garantice un rendimiento sobre el saldo.-----

* Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva: Dicho Préstamo se otorga en la Fecha de Desembolso para la Dotación del Fondo de Reserva dotado por el 0,61% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos.-----

* Permuta Financiera de Intereses: La permuta



7F6732837

03/2006



financiera de intereses pretende cubrir el riesgo de tipo de interés al estar referenciada la cartera a Euribor a 12 meses mientras que los Bonos pagan a Euribor a 3 meses. -----

* Subordinación de los Tramos B y C. -----

La mejora de crédito global que respalda cada uno de los Tramos se sintetiza a continuación: -----

Tramo A:-----

i) Derechos sobre los Préstamos Hipotecarios. -----

ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.-----

iii) Fondo de Reserva.-----

iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo a través de la Permuta Financiera de Intereses. -----

v) Subordinación y postergación en el pago de intereses del Tramo B y del Tramo C.-----

vi) Subordinación de la amortización de principal de los Tramos B y C. -----

Tramo B: -----

i) Derechos sobre los Préstamos Hipotecarios. -----

ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.-----

iii) Fondo de Reserva.-----

iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo a través de la Permuta Financiera de Intereses.-----

v) Subordinación y postergación en el pago de intereses del Tramo C.-----

vi) Subordinación de la amortización de principal del Tramo C. -----

Tramo C: -----

i) Derechos sobre los Préstamos Hipotecarios. -----

ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional. -----

iii) Fondo de Reserva.-----

iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo a través de la Permuta Financiera de Intereses.-----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no



7F6732838

03/2006



concurrieran circunstancias que lo impidieran, y siempre que de no procederse a esa prórroga, modificación, sustitución o celebración de contratos adicionales, pudiera producirse un perjuicio para los titulares de los Valores a juicio de las Agencias de Calificación. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en la Sección V de la presente Escritura, además de la descripción más exhaustiva del Contrato de Administración que se realiza en la Estipulación 18.5. -----

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

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

La administración y representación del Fondo AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS corresponde a Ahorro y Titulización, SGFT, S.A. La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización y en consecuencia para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.-----

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

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

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



7F6732839

03/2006



3.1.1. Administración y representación del Fondo.-

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

(i) Abrirá a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería referida en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y en la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, en el Agente Financiero. -----

El saldo de esta cuenta devengará intereses a favor del Fondo a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva), y, en su caso, la Cuenta de Excedentes. Dichos intereses se liquidarán trimestralmente. -----

(ii) Adoptará las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1

del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que reciba, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto, que le correspondan al Fondo. -----

(iii) Velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

(iv) Calculará en cada Fecha de Fijación de Tipo, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a todos los Tramos de Bonos, resultante de la determinación efectuada de acuerdo con el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores y la estipulación 12.4.1 de la presente Escritura de Constitución y lo publicará en la forma prevista en el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional y en la estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

(v) Calculará en cada Fecha de Determinación el principal a amortizar de todos los Tramos de Bonos y, junto con los intereses devengados de acuerdo con el apartado 4.8. de la Nota de Valores y la estipulación 12.4 de la presente Escritura de Constitución, lo publicará en la forma prevista en el Módulo Adicional. -----

(vi) Destinará los Fondos Disponibles (referidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21



7F6732840

03/2006



de la presente Escritura de Constitución), así como cualquier otra cantidad disponible en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, en cada fecha, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución o en el orden de prelación de pagos en caso de liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

(vii) En el supuesto de que en cualquier momento durante la vida del Fondo descendiera la calidad crediticia

de CECA por debajo de los límites indicados en el apartado 5.2 de la Nota de Valores y en la estipulación 12.9 de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Valores por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones y Certificados, Agente de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:-----

(a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A1, otorgada por S&P, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; -----

(b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a A1, en el caso de S&P, y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos. -----

(viii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar a los auditores de cuentas que lleven a cabo la revisión y la



7F6732841

03/2006



auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(ix) Gestionará el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en cada momento. -----

(x) Adoptará las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución. -----

(xi) Desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo frente a los intereses de terceros y a los que le son propios. A estos efectos, y sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá actuar como sociedad gestora de otros

Fondos de Titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya, en modo alguno, vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros Fondos de Titulización. -----

(xii) Contará con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. -----

(xiii) La Sociedad Gestora cumple con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora tiene establecido un código de conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. -----

(xiv) Comprobará que la información recibida por el Administrador en lo referente a cantidades vencidas, cantidades cobradas, cantidades impagadas, cancelaciones anticipadas de principal, y recuperaciones de cuotas impagadas además de otros posibles ingresos, es acorde con las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo, y en su caso en la Cuenta de



7F6732842

03/2006



Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y en la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

(xv) Facilitará a los titulares de los Bonos, a la CNMV y a las Entidades de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente, y en especial las contempladas en el Folleto Informativo y en la presente Escritura de Constitución, en la forma establecida para cada una de ellas. -----

(xvi) Notificará a los deudores hipotecarios el cambio de Administrador, en caso de que Caja Murcia fuera sustituido como Administrador de los Préstamos Hipotecarios. A tal efecto, el Administrador se ha comprometido a cooperar con la máxima diligencia en la realización de cuantas notificaciones deban dirigirse a los deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios con el fin de comunicar la designación del nuevo administrador, las modificaciones en las cuentas de domiciliación en las que se efectúen los pagos al amparo de los Préstamos Hipotecarios y, en general, las alteraciones en el proceso de gestión de

cobros que sean necesarias para asegurar que el Fondo no sufra perjuicio alguno, todo ello conforme a las instrucciones que reciba de la Sociedad Gestora.

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

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regula por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, o por la normativa vigente en cada momento. La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando así lo estime pertinente mediante escrito presentado a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad gestora deberá ser aprobado por la CNMV. La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta. Todos los gastos que se generen como



7F6732843

03/2006



consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.-----

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación o concurso o cuando su autorización fuera revocada, deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya y la gestión y representación del Fondo recaerá en la nueva sociedad gestora, dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, antes referido. -----

Si transcurriera el plazo de cuatro (4) meses establecido en el artículo 19.2 del citado Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y amortización de los Bonos, debiéndose realizar las actuaciones previstas en el apartado 4.4 del Documento Registro de Valores y en la estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución. -----

La sustitución de la Sociedad Gestora y el

nombramiento de la nueva sociedad, una vez aprobado por la CNMV, será comunicado a las Entidades de Calificación.

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

3.1.3. Subcontratación -----

La Sociedad Gestora esta facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada uno de los Tramos de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora



7F6732844

03/2006



no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

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

La Sociedad Gestora, de acuerdo con Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora una Comisión de Administración compuesta por una Comisión Inicial y una Comisión Periódica.-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho a una Comisión Inicial de Administración por importe de setenta y cinco mil (75.000) Euros que será pagadera íntegramente en la Fecha de Desembolso.-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho en cada Fecha de Pago de los Bonos a una Comisión Periódica de Administración de dos puntos básicos (0,02%) anuales

sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, con un importe mínimo anual de treinta mil (30.000) euros, pagadera en cada Fecha de Pago. -----

El cálculo de la Comisión que se pagará en una Fecha de Pago determinada, se realizará mediante la siguiente fórmula:-----

$$C = B \times 0,02\% \times d/365-----$$

donde: -----

C = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada. -----

B = Suma de los importes de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago. -----

d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo correspondiente (excepto para el primer periodo de devengo, en el que se considerarán los días transcurridos desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago). -----

En el caso de que, durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural experimentara una



7F6732845

03/2006



variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción (efectuándose la revisión del importe mínimo en función de la variación experimentada por el Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior) a partir del año 2006, inclusive, y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. -----

Las comisiones referidas en los párrafos anteriores ocupan el primer (i) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, y el primer (i) lugar en el orden de prelación de pagos en caso de liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución. -----

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditorías anuales del Fondo, publicaciones y otros) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente para ello, de acuerdo

con el orden de prelación de pagos del apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y a estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución y con el orden de prelación de pagos en caso de liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

La Comisión Periódica Anual se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).-----

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará ningún 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 de Administración anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado. -----

4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO. RESOLUCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO POR FALTA DE CONFIRMACIÓN DE LAS



7F6732846

03/2006



CALIFICACIONES PROVISIONALES OTORGADAS A LOS BONOS-----

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo.-----

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

Supuestos de Liquidación Anticipada.-----

1. Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos Hipotecarios, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente

Escritura de Constitución, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. -----

2. Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992, tal y como se incluye este supuesto de extinción del Fondo en el artículo 11 del Real decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Documento de Registro. -----

3. Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido



7F6732847

03/2006



el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional y en la presente Escritura. -----

4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir. -----

5. Cuando se cumplan dos años y medio (2,5) desde la Fecha de Vencimiento Final. -----

A los efectos de este apartado, se entiende, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha

Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes: -----

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

(ii) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo (en el supuesto de que la Sociedad Gestora decidiera la liquidación anticipada del Fondo si quedara pendiente de pago menos del diez por ciento (10%) del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios). -----

Se entenderá como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha vencidas y exigibles. -----

(iii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el siguiente párrafo y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo. -----

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta



7F6732848

03/2006



en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada en el Boletín Oficial Diario de AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

(iv) Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el orden de prelación de pagos recogido en la estipulación 21 de la presente Escritura.-----

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

(i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización más los intereses de demora devengados de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que estuvieran impagados. -----

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

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos Hipotecarios u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

La Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo para adquirir la totalidad (y no parte) de dichas Participaciones



7F6732849

03/2006



Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se

procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

4.2 Extinción del Fondo. -----

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

(i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. -----

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

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

(iv) En todo caso, treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 7 de abril de 2039. -

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. -----

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y



7F6732850

03/2006



una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de los que dispone el Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

4.3 Resolución de la Constitución del Fondo y de los Contratos suscritos por el Fondo-----

Constituirán supuestos de Resolución de la Constitución del Fondo, así como de todos los contratos suscritos por el Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (a título enumerativo, el Contrato de Administración, el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, el Contrato de Permuta Financiera, el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva), los



7F6732851

03/2006



siguientes:-----

(i) en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, y-----

(ii) en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil, de conformidad con lo recogido en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, se cumplieran las condiciones resolutorias de dicho Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. ---

En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de los Bonos, así como la resolución de los contratos suscritos por el Fondo y anteriormente enumerados.-----

En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que se remitirá a la CNMV declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores, con el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

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

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

Los Derechos de Crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos hipotecarios con rango de primera hipoteca concedidos por el Cedente para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio



7F6732852

03/2006



español y cuyas características se describen a lo largo del presente documento. -----

Caja de Murcia, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios. -----

Los Préstamos Hipotecarios han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L., con domicilio social en Pza. Pablo Ruiz Picasso s/n inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. -----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. -----

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

cartera de préstamos hipotecarios y, en concreto sobre los siguientes aspectos: Formalización del Préstamo Hipotecario, Propósito del Préstamo, Identificación del Prestatario, Fecha de Formalización, Fecha de Vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de Interés, Tipo de interés aplicado, Importe inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el Pago, Valor de Tasación, Relación entre el Saldo Actual del préstamo y el Valor de Tasación, Identificación de la propiedad hipotecada, Garantía Hipotecaria, Seguro de daños y Compañía Aseguradora.-----

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra, no son objetos de cesión al Fondo.-----

Los resultados de la auditoria se recogen en un informe elaborado por Deloitte, S.L. que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.-----

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Préstamos Hipotecarios PH y Préstamos Hipotecarios CH se realiza en este acto mediante la emisión por el Cedente y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de Participaciones Hipotecarias conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de



7F6732853

03/2006



Regulación del Mercado Hipotecario y las disposiciones que las desarrollan y Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del Módulo Adicional y en la estipulación 5.2.2 de la presente Escritura de Constitución. -----

En la presente Estipulación y en el resto de la Escritura el término “Préstamos Hipotecarios” se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios PH y a los Préstamos Hipotecarios CH y el término “Activos” para hacer referencia, conjuntamente, a las Participaciones Hipotecarias y/o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de aquellos respectivamente. -----

5.2 EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

Caja de Murcia emite en este acto **tres mil seiscientas cincuenta y cinco (3.655) Participaciones Hipotecarias**

que instrumentan la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios PH, cuyo valor capital total asciende a **doscientos setenta y nueve millones ochocientos dieciocho mil seiscientos setenta y cuatro euros con ochenta y siete céntimos (279.818.674,87 euros)** y **trescientos un (301) Certificados de Transmisión de Hipoteca** que instrumentan la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios CH, cuyo valor capital total asciende a **treinta y cinco millones ciento ochenta y un mil trescientos cuarenta y dos euros con treinta y cinco céntimos (35.181.342,35 euros)**. -----

La cesión de cada Préstamo Hipotecario PH y de cada Préstamo Hipotecario CH, y la emisión de la correspondiente Participación Hipotecaria y del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria se emiten por Caja de Murcia al



7F6732854

03/2006



amparo del artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982) y demás disposiciones aplicables.-----

El ANEXO 5, que se adjunta, consiste en un soporte magnético, cuyo contenido es la relación de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden, que ha quedado incorporado en un acta notarial autorizada por mí en el día de hoy. -----

5.2.1 Representación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.-----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan mediante el

correspondiente Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso. Dicho Título Múltiple contiene las menciones exigidas por 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 las fincas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.-----

El título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondiente quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros firmado por 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 las Participaciones Hipotecarias y el correspondiente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

Se incorporan como documentos unidos a la presente Escritura, fotocopias que concuerdan con su respectivo original, del título múltiple de las Participaciones



7F6732855

03/2006



Hipotecarias y del título múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como ANEXOS 6.1. y 6.2. respectivamente. Los títulos múltiples aparecen firmados por el representante de Caja de Murcia. -----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria y/o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional y en la estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.1, haya de tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, Caja de Murcia se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Participaciones Hipotecarias o de

Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Caja de Murcia, Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración las relaciones entre Caja de Murcia y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

5.2.2 Otras consideraciones con relación a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias y



7F6732856

03/2006



Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a Caja Murcia.-----

Su tenencia estará limitada a inversores cualificados, tal y como estos inversores son definidos en el artículo 39 de Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión y negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado.-----

El transmitente no responderá de la solvencia del Emisor ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario participado, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza. -----

Caja Murcia llevará un libro especial en el que

anotará las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario participado, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto antes mencionado. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. ----

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

* fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario,-----

* importe inicial del mismo;-----

* forma de liquidación,-----

* datos registrales de la hipoteca.-----

6. DECLARACIONES DE CAJA DE MURCIA. --

La Sociedad Gestora declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, y con relación a la Fecha de Constitución del Fondo lo siguiente:-----

En cuanto al Cedente-----

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla



7F6732857

03/2006



inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para actuar en el mercado hipotecario. -----

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

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

4. Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2003, a 31 de diciembre de 2004 y a 31 de diciembre de 2005, con opinión favorable en, al menos, el Informe de Auditoría de 2005 y que ha

depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoria en la CNMV y en el Registro Mercantil.-----

En cuanto a las Participaciones y los Certificados ----

1. Que las Participaciones Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, la Ley 44/2002, el Real Decreto 685/1982 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca. -----

2. Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios -----

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, 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, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de los Préstamos



7F6732858

03/2006



Hipotecarios.-----

3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto Informativo y en los Anexos 6.1 y 6.2 a la presente Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación en la Fecha de Constitución del Fondo, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente recogida en el Folleto es correcta y no induce a error.-----

4. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables, sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.-----

5. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de primera hipoteca inmobiliaria a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a

través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español. -----

6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango, constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.-----

7. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en los Anexos 6.1 y 6.2 a la Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. -----

8. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas. -----

9. Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas



7F6732859

03/2006



terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. -----

10- Que el Saldo Vivo Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios PH no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario PH, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias. -----

11. Que el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios CH no excederá del cien por cien (100%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario CH, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. ----

12. Que no se tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%) del valor de tasación. -----

13. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo).-----

14. Que la información suministrada por el Cedente relativa a los seguros contra daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente. -

15. Que no se tiene constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (13) y (14) anteriores. -----

16. Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1 del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del citado Real Decreto 685/1982. -----

17. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas residentes en España y según criterios de



7F6732860

03/2006



mercado.-----

18. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.-----

19. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.-----

20. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de Préstamos Hipotecarios.-----

21. Que no se tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de

constitución del derecho real de hipoteca en garantía del Préstamo Hipotecario. -----

22. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.

23. Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Préstamos Hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe de la cantidad compensada, que corresponda al Fondo más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente. -----

24. Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios. -----

25. Que no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios. -----

26. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios. -----



7F6732861

03/2006



27. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales. -----

28. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria. -----

29. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses o principal. -----

30. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad. -----

31. Que se han seguido fielmente los criterios establecidos por Caja Murcia en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo 8, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios; -----

32. Que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior o igual al 7 de abril de 2036.-----

33. Que todos los Préstamos Hipotecarios tienen un máximo de doce (12) cuotas anuales; -----

34. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca; ----

35. Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo de vencimiento y tipo de interés que los Préstamos Hipotecarios subyacentes y por un importe equivalente al saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.-----

El Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

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

7.1 CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DE LOS



7F6732862

03/2006



CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, **las tres mil seiscientos cincuenta y cinco (3.655) Participaciones Hipotecarias y los trescientos un (301) Certificados de Transmisión de Hipoteca** a que se refiere la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. -----

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

Se adjunta como **ANEXO 5** a la presente Escritura la relación de los **tres mil novecientos cincuenta y seis (3.956) Préstamos Hipotecarios** cuya cesión se instrumenta

a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

7.2 Precio de venta o de cesión.-----

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios, cantidad que en la Fecha de Constitución supone un importe de **trescientos quince millones diecisiete euros con veintidós céntimos (315.000.017,22 euros)** que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia, si la hubiere, entre el precio de suscripción de los Bonos y el Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios será depositado en la Cuenta de Tesorería.-----

7.3 Pago del precio.-----

El pago del precio total por la cesión de los Préstamos Hipotecarios lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la



7F6732863

03/2006



suscripción de la Emisión de Bonos, mediante transferencia cursada por la Sociedad Gestora a Caja de Murcia desde la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. -----

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 3,470% (el Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis para la elaboración de los cuadros del servicio financiero). Tales intereses se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) a un (1) 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. En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la venta de los Préstamos Hipotecarios, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por

parte del Fondo por la adquisición de los Préstamos Hipotecarios, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a Caja de Murcia en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la adquisición de los Préstamos Hipotecarios, y (iii) cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario. -----

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal o de los intereses de los Derechos de Crédito, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en



7F6732864

03/2006



virtud de las Préstamos Hipotecarios. -----

La Entidad Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional y en la estipulación 9.1 de la presente Escritura de Constitución, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación. -----

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo para Dotación del Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en

el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y en la estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.-----

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos Hipotecarios que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.-----

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo



7F6732865

03/2006



los siguientes derechos en relación con cada uno de los
Préstamos Hipotecarios:-----

1. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios. -----

2. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas, cobradas o no, como intereses ordinarios y de demora sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución. -----

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

4. A percibir cualquier otro pago que reciba Caja de

Murcia por los Préstamos Hipotecarios, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Caja de Murcia. -

5. A percibir los derechos que le correspondan al Cedente como beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente,

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derecho de crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en los siguientes supuestos:-----

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o



7F6732866

03/2006



parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos Hipotecarios afectados. -----

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

3. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos. -----

9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AL FONDO. -----

9.1 Reglas previstas para la sustitución de los Activos titulizados, o, en su defecto, reembolso al Fondo.

En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión

de Hipoteca por reembolso anticipado del préstamo, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.-----

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca que alguno no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, Caja Murcia se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de las Agencias de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos, a la sustitución inmediata o, en su caso, a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas:-----

1. La sustitución por parte de Caja Murcia, que, en todo caso, se hará por su valor nominal (capital pendiente de vencimiento y capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca) más los intereses devengados



7F6732867

03/2006



y no satisfechos. La sustitución se efectuará mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso, objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios), tipo de interés, características del deudor o características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso.-----

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de Caja Murcia como emisora de características

homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida, Caja Murcia se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando inmediatamente y 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 de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca. -----

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

2.1 Caja Murcia pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de la Participación Hipotecaria afectada o no apta o el Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado o no apto, la cual otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, Caja Murcia cancelará inmediatamente dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y emitirá otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de



7F6732868

03/2006



Hipoteca y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, según sea el caso, una vez que previamente a la sustitución haya tenido lugar una comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el párrafo introductorio del apartado 2.2 del Módulo Adicional y en la estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución. En el supuesto que fuese la Sociedad Gestora la que tuviese conocimiento del vicio oculto, se procedería igualmente en los términos anteriormente descritos.-----

2.2 La emisión de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por Caja Murcia como emisora y la sustitución por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de acta notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente a la misma

como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitida, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y a AIAF y se comunicará a las Entidades de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca a Caja Murcia y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todas las Participaciones Hipotecarias o Certificado de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida e incluyendo la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca). -----

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

10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS



7F6732869

03/2006



**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE
LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DE
LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA. -----**

Caja de Murcia, Cedente de los Préstamos Hipotecarios a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios (en cuanto a esta condición, en adelante, el **“Administrador”**), regulándose en el Contrato de Administración (en adelante, el **“Contrato de Administración”**), las relaciones entre Caja de Murcia y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Caja de Murcia aceptará en el Contrato de Administración, el mandato recibido de la Sociedad Gestora. -----

Caja de Murcia en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesario o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones descritas en el Anexo 8 a la Escritura de Constitución. -----

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario corresponderá a la Sociedad Gestora en representación del Fondo como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. -----

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el reparto del producto del remanente se efectuará



7F6732870

03/2006



en la forma descrita en el referido artículo. -----

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del artículo 66 del Real Decreto 685/1992 y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Caja de Murcia quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. -----

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de Caja de Murcia en el procedimiento iniciado por ésta o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de

mercado.-----

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

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

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

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

- i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo



7F6732871

03/2006



con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); -----

ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad y los órganos judiciales en relación con la venta del bien inmueble. -----

iii) coordinar la venta del bien inmueble con el Notario; -----

iv) recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta y remitírsela a la Sociedad Gestora; (entre otros, la documentación judicial y la escritura de compraventa).-----

v) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y en el Anexo 8 de la presente Escritura de Constitución.-----

vi) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los

mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato. -----

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

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

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

x) A que en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del administrador por debajo del F2 según la escala de calificación de Fitch, el Administrador deberá constituir un deposito en efectivo a favor del Fondo en una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo tenga una calificación de F1 según la escala de calificación de Fitch y por una cantidad que esté en línea con los criterios de Fitch descritos en su informe "Commingling Risk in



7F6732872

03/2006



Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria” de 9 de junio de 2004 o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y Administrador de los Préstamos Hipotecarios y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.788 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. -----

Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios--

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

10.1. Custodia de escrituras, documentos y

archivos. -----

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

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

10.2. Gestión de cobros. -----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los



7F6732873

03/2006



contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios. -----

Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos -----

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los correspondientes a indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo y en su caso a la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará de forma diaria, con fecha valor de ese día.-----

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

10.3 Fijación del tipo de interés.-----

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

10.4 Información.-----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las



7F6732874

03/2006



obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.-----

10.5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.--

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorándum sobre los criterios de concesión de créditos y

préstamos, anexo a la presente Escritura de Constitución del Fondo, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. -----

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

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. -----

10.6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la



7F6732875

03/2006



eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase. -----

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

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

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor Cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan

resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. -----

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

i) El Administrador sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos



7F6732876

03/2006



de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario. -----

ii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos. ----

iii) De acuerdo con el Contrato de Administración, el Administrador únicamente podrá acordar la modificación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable cuando el margen medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios calculado sobre el índice de referencia de cada Préstamo Hipotecario en la Fecha de Cobro de que se trate, sea igual o superior a setenta y cinco (75) puntos básicos porcentuales (0,75%) sobre el índice de referencia Euribor a un (1) año. A estos efectos, no serán consideradas novaciones o renegociaciones de los Préstamos Hipotecarios, las modificaciones a la baja o al alza del diferencial del tipo de interés aplicable a los

Préstamos Hipotecarios, cuando dichas variaciones estuvieran previamente pactadas en las escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

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

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

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

iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se



7F6732877

03/2006



cumplan los siguientes requisitos: -----

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

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de febrero de 2036.----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos Hipotecarios esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo. -----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo Hipotecario se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la

Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 de la presente estipulación 10.-----

10.7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios. -----

Actuaciones en caso de demora -----

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

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



7F6732878

03/2006



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

Actuaciones judiciales-----

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

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

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

En relación con los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda judicial que corresponda en virtud de lo reseñado en la presente estipulación si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la



7F6732879

03/2006



presentación de la demanda judicial si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. ----

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. -----

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

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos

Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles 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.-----

10.8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados-

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

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias



7F6732880

03/2006



pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. Caja de Murcia asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.-----

10.9. Subcontratación -----

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

fueren atribuibles o exigibles. -----

10.10. Notificaciones -----

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. -----

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

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y en la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del



7F6732881

03/2006



requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible. -----

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

10.11. Ampliación de la hipoteca-----

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

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

2. la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

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

10.12. Duración y sustitución -----

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

Sustitución Forzosa: En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el



7F6732882

03/2006



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

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

Hipotecarios. -----

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

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

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

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en



7F6732883

03/2006



representación del Fondo, al Administrador quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos. -----

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

10.13 Responsabilidad del Administrador e indemnización -----

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto

926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la Entidad Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Caja de Murcia como emisor de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios. -----



7F6732884

03/2006



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

10.14. Remuneración del Administrador-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual al cero coma cero uno por ciento (0.01%) anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la Fecha de Pago anterior, salvo para el primer período, que se devengará entre la Fecha de Constitución, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. -----

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

el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en la estipulación 21 siguiente.-----

Asimismo, el Administrador tendrá derecho, en cada Fecha de Pago, y previa justificación de los mismos, al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión y administración de los Activos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución.-----

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

Los títulos nominativos múltiples comprensivos de las **tres mil seiscientas cincuenta y cinco (3.655)** Participaciones Hipotecarias y **trescientos un (301)** Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, quedan depositados en Caja de Murcia, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caja de Murcia por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios. Dicho depósito se constituye en beneficio del fondo de forma que Caja de Murcia custodiará los títulos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca



7F6732885

03/2006



depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

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

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

12.1 Importe de la emisión.-----

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a trescientos quince millones de euros (315.000.000 €) de valor nominal, y está constituido por TRES MIL CIENTO CINCUENTA (3.150) Bonos. Dicho importe nominal se encuentra dividido en tres (3) Tramos de Bonos:-----

(i) Bonos ordinarios que integran el Tramo A por

importe nominal y efectivo total de TRESCIENTOS TRES MILLONES CIEN MIL EUROS (303.100.000 €), constituido por TRES MIL TREINTA Y UN (3.031) Bonos ordinarios de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta. -----

(ii) Bonos subordinados que integran el Tramo B por importe nominal y efectivo total de OCHO MILLONES CIEN MIL EUROS (8.100.000 €), constituido por OCHENTA Y UN (81) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta. -----

(iii) Bonos subordinados que integran el Tramo C por importe nominal y efectivo total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (3.800.000 €), constituido por TREINTA Y OCHO (38) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta. -----

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

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



7F6732886

03/2006



organizados.-----

Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el pago de intereses y reembolso de principal, respecto a los Bonos del Tramo A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores y en la estipulación 12.5 de la presente Escritura se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada uno de los Tramos.-----

Los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses y reembolso de principal, respecto a los Bonos del Tramo A y del Tramo B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura.-----

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores y en la estipulación 12.5 de la presente Escritura se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada uno de los Tramos.-----

12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el Período de Suscripción y efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de la cesión de los Préstamos Hipotecarios, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

12.3 Forma de representación.-----

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La Escritura de Constitución surte los efectos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.-----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los



7F6732887

03/2006



Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, nº 1, es designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta de conformidad con las directrices establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. Asimismo, se podrá solicitar el alta de los Bonos en el registro de Euroclear y Clearstream. -----

La Sociedad Gestora podrá solicitar la inclusión de los Bonos en otras bolsas europeas según se estime oportuno. -

12.4 Tipo de interés nominal. -----

Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los intereses -----

12.4.1. Interés nominal. -----

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos,

un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Tramo en la Fecha de Determinación inmediata anterior, salvo lo dispuesto con relación al primer período de devengo de intereses.-----

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 21 de la presente Escritura. A efectos del devengo de los intereses de todos los Tramos, la emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 9 de abril de 2007 (excluyendo ésta).-----

12.4.2. Tipo de Interés Nominal -----

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada uno de los Tramos de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar:

(i) el Tipo de Interés de Referencia determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todos los



7F6732888

03/2006



Tramos de Bonos, y expresado con tres (3) decimales, más (ii) el margen aplicable a cada Tramo de Bonos, tal y como se indica más abajo.-----

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

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del Tipo de Interés 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, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

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

compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. -----

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

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

Excepcionalmente, el tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a cinco (5) meses. A estos efectos, se entenderá por **“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. -----

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

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR,



7F6732889

03/2006



entendido como:-----

(i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses (excepto para el Primer Devengo de Intereses que será el tipo Euribor a cinco (5) meses tal y como se reseña en la estipulación anterior), 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, 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. -----

(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, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las

entidades bancarias reseñadas a continuación, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que se tomará el resultado de una interpolación lineal entre (i) 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 y (ii) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a cuatro (4) meses de vencimiento, que declaren las Entidades de Referencia el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso). 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 A.G. -----

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,



7F6732890

03/2006



de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes. -----

(iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores para todos los Periodos de Devengo de Intereses (salvo para el primero), será de aplicación el último 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 referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de la interpolación lineal entre (i) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por una duración de cinco (5) meses y (ii) la media aritmética de los tipos ofrecidos para

préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por una duración de seis (6) meses, para ambos casos 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 a las 11:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

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. -----

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

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



7F6732891

03/2006



segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.--

Una vez fijado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación, la Sociedad Gestora calculará y fijará para cada uno de los Tramos de Bonos el Tipo de Interés Nominal aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.-----

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

12.4.6. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada uno de los Tramos de Bonos: -----

Los márgenes que se adicionarán al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada uno de los Tramos se determinarán conforme a los siguientes valores: -----

- Tramo A: margen del **0,14** %.-----
- Tramo B: margen del **0,33]**%.-----
- Tramo C: margen del **0,56** %.-----

El margen aplicable a cada uno de los Tramos, expresado en tanto por ciento, será determinado en la Fecha de Constitución y se hará público mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. Los márgenes definitivos aplicables a cada uno de los Tramos que hubieren sido fijados por las Entidades Directoras serán comunicados a la Sociedad Gestora, antes de las 12:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

En ausencia de acuerdo, la Sociedad Gestora fijará los márgenes definitivos aplicables a cada uno de los Tramos en 14% para el Tramo A, 35% para el Tramo B y 60% para el Tramo C. -----

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora. El margen definitivo aplicable constará en el Acta Notarial de Desembolso. -----

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



7F6732892

03/2006



Los intereses de los Bonos del Tramo A, de los Bonos del Tramo B y del Tramo C, que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se llevarán a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$I = P \times R / 100 \times d / 360 \text{ -----}$$

Donde: -----

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

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.-----

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

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

Las cantidades no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales, a excepción de las cantidades aplazadas de intereses de cualquiera de los Tramos, los cuales devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectivo Tramo durante el/ los Periodo(s) de Devengo de

Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda; así como los intereses y principal devengados y no pagados de los préstamos subordinados, que devengarán un interés de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 3.4.3.1. y 3.4.3.2. del Módulo Adicional y en las estipulaciones 18.2 y 18.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

12.5 Mención simple al número que ocupan los pagos de intereses de los Bonos en el Orden de Prelación de Pagos del fondo. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo A ocupa el (iii) (tercer) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 21 de la presente Escritura y el cuarto (iv) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B ocupa el (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este Orden de Prelación de Pagos cuando el saldo



7F6732893

03/2006



acumulado de Activos Fallidos fuese superior al 6,7% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo, y el sexto (vi) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado y en la misma estipulación.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, salvo postergamiento de este pago al (ix) (novenos) lugar de este Orden de Prelación de Pagos cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al 4,6% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo, y el octavo (viii) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado y en la misma estipulación. -----

12.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento

para el pago de los intereses -----

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea el Tramo al que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 7 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 9 de abril de 2007. -----

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el orden de prelación establecido en dicha estipulación y en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Amortización solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos



7F6732894

03/2006



hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para Amortización para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de ese mismo Tramo correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 7 de abril de 2039 o Día Hábil siguiente. -----

El Orden de Prolación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

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

la forma legalmente establecida. -----

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

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

- Sábado, -----
- Domingo,-----
- Festivo en Madrid capital, -----
- Inhábil del calendario TARGET -----

12.7 Precio de emisión. -----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de la emisión de los Bonos de cada uno de los Tramos será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.-----

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

12.8 Amortización de los Bonos.-----

12.8.1 Precio de reembolso.-----

El precio de reembolso para los Bonos de cada uno de



7F6732895

03/2006



los Tramos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en las estipulaciones siguientes. -----

Todos y cada uno de los Bonos de un mismo Tramo serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. -----

12.8.2 Vencimiento de los Bonos emitidos -----

El vencimiento final de los Bonos de todos los Tramos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 7 de abril de 2039 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro y la estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios agrupados en la cartera titulizada es

el 1 de febrero de 2036.-----

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura. -----

12.8.2.1. Características comunes a la Amortización de los Bonos de todos los Tramos-----

Saldo de Principal Pendiente de Pago-----

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de un Tramo en una Fecha de Pago, el saldo nominal pendiente de reembolso (en adelante “**Saldo Nominal Pendiente**”) de dicho Tramo de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de Pago agregado de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Tramos que integran la Emisión de los Bonos -----

Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios o Saldo Vivo de los Activos-----

El saldo vivo pendiente de un Préstamo Hipotecario a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer del préstamo hipotecario concreto en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al



7F6732896

03/2006



Fondo. -----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Fallidos aquellos en los que (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, (b) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (c) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. Se considerarán Activos Fallidos aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca o Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos Hipotecarios CH o Préstamos Hipotecarios PH, respectivamente, constituyesen Préstamos Hipotecarios Fallidos conforme a la definición anterior. -----

Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos -----

El Saldo Vivo Pendiente de un Préstamo Hipotecario No Fallido a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada Préstamo Hipotecario No Fallido en una fecha determinada. -----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios No Fallidos todos los Préstamos Hipotecarios que no tengan la consideración de Préstamos Hipotecarios Fallidos conforme a la definición anterior. -----

Cantidad Devengada de Principal para Amortización -----

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización será aquella cantidad que en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, sea igual a la diferencia positiva, si la hubiera, entre: -----

a) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior y,-----

b) El Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso. ----

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A-----

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A será igual a la menor de las siguientes cantidades:-----

(a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C



7F6732897

03/2006



(calculadas conforme a lo dispuesto en los puntos (ii) y (iii) siguientes); y -----

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

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B-----

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

No obstante lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será cero siempre que i) los Bonos del Tramo A no hayan sido totalmente amortizados, y ii) que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se

encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, o c) el Saldo Vivo de los Activos no fallidos con más de noventa (90) días de impago sea superior al uno coma cinco por ciento (1,5%) del Saldo Vivo de los Activos no fallidos agrupados en el Fondo en ese momento.-----

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C-----

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

No obstante lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será cero siempre que i) los Bonos del Tramo A y los Bonos del Tramo B no hayan sido totalmente amortizados, y ii) que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo



7F6732898

03/2006



de Reserva no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, o c) el Saldo Vivo de los Activos no fallidos con más de noventa (90) días de impago sea superior al uno coma cinco por ciento (1,5%) del Saldo Vivo de los Activos no fallidos agrupados en el Fondo en ese momento. -----

Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización -----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago será la menor de las siguientes cantidades: --

a) Los fondos disponibles existentes una vez atendidos los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y -----

b) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización.-----

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

Devengada de Principal para Amortización y ii) los Fondos Disponibles para Amortización una vez atendidos los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos. ----

12.8.2.2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización. -----

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

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 Fondo 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 alguna. -----

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de



7F6732899

03/2006



Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización si existiere. -----

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

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

12.8.2.4. Fecha de Vencimiento Final -----

Fecha de Vencimiento Final-----

Significa el 7 de abril de 2036.-----

12.8.2.5 Fecha de Vencimiento Legal-----

La Fecha de Vencimiento Legal y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 7 de abril de 2039 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. ---

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

La amortización del principal de los Bonos del Tramo A ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

La amortización del principal de los Bonos del Tramo A ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

La amortización del principal de los Bonos del Tramo B ocupa el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

La amortización del principal de los Bonos del Tramo B ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

La amortización del principal de los Bonos del Tramo C ocupa el (x) (décimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de



7F6732900

03/2006



Constitución.-----

La amortización del principal de los Bonos del Tramo C ocupa el (ix) (noveno) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Confederación Española de Cajas de Ahorros, entidad que es designada Agente de Pagos conforme a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros suscrito por Confederación Española de Cajas de Ahorros y por cuenta del Fondo, por la Sociedad Gestora, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en la Estipulación 20 de la Escritura. -----

12.10 Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV 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 suministrar, con la mayor diligencia posible cuanta información adicional le sea razonablemente requerida, de conformidad con lo previsto en la estipulación 20 de la presente Escritura. -----

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

“AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española y, en concreto, a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Folleto Informativo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión y negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (v) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión



7F6732901

03/2006



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, (vi) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (y modificaciones posteriores), (vii) ORDEN EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores Cedidos de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad

Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. -----

12.11.1 Descripción de los derechos vinculados a los Valores. -----

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en la estipulación relativa al tipo de interés. -----

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable. -----

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



7F6732902

03/2006



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

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

Ausencia de garantías de la Entidad Cedente. -----

No existen garantías especiales otorgadas por Caja de Murcia como Entidad Cedente, sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de Caja de Murcia que se recogen en la Estipulación 6 de la Escritura relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en su caso, que no se ajusten a las declaraciones contenidas en la Estipulación

6 de la Escritura o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios comunicadas por Caja de Murcia a la Sociedad Gestora. -----

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

13.1 Plazos de suscripción.-----

El Período de Suscripción comenzará el 7 de noviembre de 2006 a las 14:00 horas (hora CET) y terminará ese mismo día a las 16:00 horas (hora CET) de la tarde. -----

13.2 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición-----

Las solicitudes de suscripción deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción ante las entidades mencionadas en el apartado 4.1 de la Nota de Valores y en la estipulación 13.5 de la presente Escritura de Constitución y con arreglo al siguiente procedimiento: la suscripción o tenencia de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de otro Tramo. -----

13.3 Colocación y adjudicación de los Valores.-----

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las



7F6732903

03/2006



solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes. -----

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

13.4 Forma y Fecha de desembolso -----

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora y Colocadora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 11:00 horas. -----

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el

precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. -----

La Fecha de Desembolso será el 08 de noviembre de 2006. -----

13.5 Aseguramiento de la Colocación de la Emisión.-----

La dirección de la colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Santander y Caja de Murcia. Asimismo, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Santander participarán en el aseguramiento de la Emisión de los Bonos, todo ello de conformidad con el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometerán a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado 4.1 de la Nota de Valores y en la estipulación 13.5 de la presente Escritura de Constitución, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. -----

La emisión será asegurada, para cada uno de los tramos, entre Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Santander: -----



7F6732904

03/2006



Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y que básicamente son las siguientes: -----

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento si no hubieran procedido a la colocación entre inversores por la totalidad de dicho compromiso. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras garantiza el pago por los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos del importe nominal de los Bonos del Tramo A, Tramo B y Tramo C, según les corresponda en méritos de lo estipulado en el presente Contrato y que hubieren suscrito por su mediación, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, de tal forma que cada Entidad Aseguradora y Colocadora abonará al Fondo en la Cuenta de Tesorería el importe por la suscripción de los Bonos por ella colocado,

deducida en su caso, la comisión de aseguramiento, en la Fecha de Desembolso, esto es, el 08 de noviembre de 2006, valor ese mismo día, antes de las 11:00 (hora C.E.T.), o, a elección de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a las Entidades Directoras (deduciendo en su caso la comisión de aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora, los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas. -

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o limitadas dichas actividades de promoción, oferta, colocación, intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable. -----

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción, esto es, el 07 de noviembre entre las 14:00 (hora CET) y las 16:00 (hora CET) de ese mismo día,



7F6732905

03/2006



según se describe en el apartado 4.13.2 de la Nota de Valores y en la estipulación 13.1 de la presente Escritura de Constitución. Dicha colocación, y la adjudicación que cada Entidad Aseguradora y Colocadora asegura en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, se realizará libre y discrecionalmente por ésta, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes. -----

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y el acaecimiento de algún supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos. -----

El desembolso de los compromisos de suscripción

asumidos por cada Entidad Aseguradora y Colocadora se efectuará el día 08 de noviembre de 2006 en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid mediante abono por cada Entidad Aseguradora y Colocadora del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, valor ese mismo día.-----

En contraprestación al compromiso asumido por cada una de las Entidades Aseguradoras recibirán una comisión (en adelante, la “**Comisión de Aseguramiento**”), en la Fecha de Desembolso, equivalente a **0,05 %** sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A asegurados por cada una de ellas, a **0,25 %** sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B asegurados por cada una de ellas y a **0,35 %** sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo C asegurados por cada una de ellas. La Comisión de Aseguramiento se determinará en la presente fecha por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras, dentro de los límites mínimos y máximos antes indicados. Dicha Comisión de Aseguramiento se comunicará a la CNMV como información adicional a incorporar al Folleto.-----

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja Murcia



7F6732906

03/2006



intervendrán asimismo como Entidades Directoras. Caja Murcia, como Entidad Directora, no percibirá remuneración alguna con cargo al Fondo por la dirección de la Emisión de Bonos. Por su parte, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Santander, como Entidades Directoras, percibirán una comisión de dirección que asciende a cincuenta mil euros (50.000 euros) a repartir a partes iguales entre las dos.

14. CALIFICACIÓN DEL SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN (RATING).-- -----

14.1 Entidades calificadoras.-----

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Préstamos Hipotecarios, han acordado solicitar a Standard & Poor's España, S.A. y a Fitch Ratings España, S.A.U., calificaciones para cada uno de los Tramos de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.-----

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

Fitch y S&P han asignado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos con fecha 27 de octubre de 2006 y 30 de octubre de 2006 respectivamente: -

Tramo	Fitch	S&P
Tramo A	AAA	AAA
Tramo B	A+	A
Tramo C	BBB	BBB

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y la Emisión de los Bonos. -----

En el Anexo 7 de esta Escritura, se recoge una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de S&P y Fitch. -----

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

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato



7F6732907

03/2006



a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión a negociación de la emisión en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en AIAF se espera esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. -----

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

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las

causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. -----

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

La Sociedad Gestora podrá solicitar también la inclusión de la presente Emisión en el registro contable gestionado por Euroclear y Clearstream.-----

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y serán al portador. La Escritura de Constitución surtirá los



7F6732908

03/2006



efectos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. -----

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

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR") como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos,

designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992. -----

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

IBERCLEAR tiene su domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, nº. 1. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura. -----

16.4 Depósito de copias de la escritura publica.-----

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 que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos depositará una copia de la escritura en la CNMV, y no más tarde del segundo Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la escritura en IBERCLEAR a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988,



7F6732909

03/2006



de 28 de julio, del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad aplicada en la que delegue sus funciones, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.-----

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

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 y demás disposiciones que resulten aplicables. ---- -----

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

Los Bonos, Valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud

de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, IBERCLEAR. ---- -----

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

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

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

17.3 Transmisión de los Bonos. -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las



7F6732910

03/2006



normas de AIAF. -----

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

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

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros

desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

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

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

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos contenidas en esta estipulación recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de ellos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir



7F6732911

03/2006



a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran, y siempre que de no procederse a esa prórroga, modificación, sustitución o celebración de contratos adicionales, pudiera producirse un perjuicio para los titulares de los Valores a juicio de las Agencias de Calificación. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Todos los contratos que se describen a continuación, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, se resolverán en el supuesto de que no se confirmen las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación. -----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación, salvo el Contrato de Swap, se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

Sustitución de los participantes-----

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y deberá suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Valores a juicio de las Agencias de Calificación. Producida la terminación del contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo



7F6732912

03/2006



por las Agencias de Calificación. -----

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente. -----

Subcontratación de los participantes-----

Los participantes en la operación de titulización AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FTA conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no

quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel. -----

La sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los bonos por las Agencias de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.-----

18.1 Contrato de Depósito por Tipo de Interés Garantizado (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 (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, se compromete a que serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos: -----

- (i) cantidades recibidas por amortización de principal



7F6732913

03/2006



e intereses de los Préstamos Hipotecarios;-----

(ii) importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos; -----

(iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva; -----

(iv) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Interés; ----

(v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con esta estipulación y -----

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

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la

Sociedad Gestora. -----

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

Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios (TMI) correspondiente al periodo de devengo de intereses menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que abarca los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 9 de abril de 2007, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.-----

A estos efectos, el Tipo Medio Interbancario es el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a



7F6732914

03/2006



día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente (en adelante, el “**Tipo Medio Interbancario**”). -----

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación Fitch para su riesgo a corto plazo, siendo su calificación actual de F1+, fuera rebajada a una calificación inferior a F1 o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de CECA pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, deberá poner en práctica, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Valores por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones Hipotecarias y

Certificados de Transmisión de Hipoteca, Agente de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:-----

(a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A1, otorgada por S&P, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; -----

(b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a A1, en el caso de S&P, y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.-----

Asimismo, en caso de que no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de A1 y F1, según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente siempre que el período de la inversión realizada sea inferior a 30 días hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos o A1+ y F1+ para periodos superiores, de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P y Fitch respectivamente. En todo caso, los vencimientos de dichos



7F6732915

03/2006



activos han de ser anteriores a la siguiente Fecha de Pago.---

Si el saldo de la Cuenta de Tesorería excediera del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en una determinada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora trasladará e ingresará el exceso sobre el referido 20% en una cuenta financiera ("Cuenta de Excedentes") abierta por la Sociedad Gestora en otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tenga unas calificaciones mínimas de A-1+ y F1 según las escalas de calificación de S&P y Fitch a corto plazo, respectivamente, contratando la máxima rentabilidad posible para dicho saldo.-----

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

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de un millón cuarenta y un mil seis euros con cuarenta y ocho céntimos euros(1.041.006,48 €).-----

La entrega del importe del Préstamo Subordinado

para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 14:00 horas de la Fecha de Constitución (en adelante, la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”**), valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de 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. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos gastos iniciales. -----

El principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un diferencial igual al fijado para los Bonos del Tramo B (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos). El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente



7F6732916

03/2006



Escritura de Constitución.-----

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los gastos de constitución y de emisión de los Bonos, 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 haya Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará en la Fecha de Pago en la que se hayan sufragado todos los gastos con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. -----

La totalidad de las cantidades que deba abonarse a Caja de Murcia tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21

de la presente Escritura de Constitución, y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Caja de Murcia en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y en los apartados (i) a (xv) para el caso del principal. -----

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Caja de Murcia, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

18.3. Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva -----

Caja de Murcia otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. -----



7F6732917

03/2006



El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el cero coma sesenta y uno por ciento (0,61%) del Saldo Vivo Inicial de los Bonos, es decir, un millón novecientos veintiún mil quinientos (1.921.500) euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 14:00 horas de la Fecha de Constitución (en adelante, la, "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**", valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

Debido al carácter subordinado del presente Préstamo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (en adelante, la "**Remuneración**") tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la

evolución de los riesgos del Fondo: -----

“Remuneración fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”: el principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un diferencial de 100 puntos básicos. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. -----

“Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación.-----

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución ----

Todas las cantidades que, en concepto de Remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran



7F6732918

03/2006



sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago. -----

Las cantidades debidas a la Entidad Prestamista en virtud de la Remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y no entregadas en virtud de lo previsto en las Cláusulas anteriores, no devengarán intereses de demora a favor de la Entidad Prestamista. -----

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de los Tramos de Bonos. -----

**18.4 Contrato de Permuta Financiera de Intereses
o Contrato de Swap.** -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Confederación Española de Cajas de Ahorro (en adelante, "CECA"), un Contrato de Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación. -

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés existente entre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuyo tipo de interés está referenciado a Euribor 12 meses, y los pasivos (Valores) del Fondo, cuyo tipo de interés está referenciado a Euribor 3 meses. -----

Parte A: CECA. -----

Parte B: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

Fechas de Liquidación: -----

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago, esto es, los días 7 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 9 de abril de 2007. -----

Períodos de Liquidación -----

Los períodos de liquidación serán los días



7F6732919

03/2006



efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 7 de abril de 2007 (excluido).-----

Cantidad a Pagar por la Parte A (Contrato de Swap)-----

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Swap", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores y en la estipulación 12.4.3 de la presente Escritura de Constitución, ajustado por un margen de $-0,01/-0,06\%$ el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Swap Anual que se firme en dicha fecha, fijándose el referido margen en $-0,05\%$ en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base

anual 360. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo.-----

El **“Importe Nominal del Contrato de Swap ”** será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos agrupados en el Fondo, en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.-

Cantidad a Pagar por la Parte B La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nominal del Contrato de Swap” definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap”.-----

El **“Factor de Cálculo para el Swap”** será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Swap, las cuales están basadas en la revisión de los tipo de los Préstamos.-----

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Swap -----

Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Swap podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad



7F6732920

03/2006



liquidativa, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Swap, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Si en una Fecha de Liquidación la Parte A no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Swap. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Swap, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, hará sus mejores esfuerzos para tener siempre vigente el Contrato de Swap. -----

La cantidad liquidativa de cada Contrato de Swap será calculada por la Parte A, como Agente de Cálculo de los Contratos de Swap, en función del valor de mercado del

Contrato de Swap, tal como viene este definido en el contrato y sin que estén contemplados costes y penalizaciones adicionales..-----

Vencimiento del Contrato de Swap-----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. -----

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) Fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro y en la estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución. -----

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Swap.

Supuestos de modificación en la calificación -----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de



7F6732921

03/2006



la Parte A (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de la Parte A pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, ("Supuesto de Calificación"), la Parte A estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto de Calificación, a: -----

i) obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, otorgada por Fitch, y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos que garantice los compromisos asumidos por la Parte A; o -----

ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación

crediticia de los Bonos para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones. -----

iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Parte A en virtud del Contrato de Swap, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Entidades de Calificación; -----

suscribir un Anexo III sobre cesiones en garantía al Acuerdo Marco "CMOF" en el plazo de treinta (30) días desde el acaecimiento del Supuesto de Calificación en garantía de sus obligaciones asumidas en el citado Acuerdo Marco, que tenga plena eficacia a partir de la fecha de notificación practicada de acuerdo con lo previsto en el mismo (la cual no podrá superar los treinta (30) días desde la fecha del Supuesto de Calificación). -----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F2 para corto plazo o BBB+ para largo plazo, según la escala de calificación de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P



7F6732922

03/2006



considere que la calidad crediticia de la Parte A pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, (“Supuesto Subsiguiente de Calificación”), la Parte A estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto Subsiguiente de Calificación, a:-----

i) en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto Subsiguiente de Calificación, y realizando un esfuerzo razonable, suscribir, en el supuesto que no se haya suscrito anteriormente, un Anexo III sobre cesiones en garantía al Acuerdo Marco “CMOF” en garantía de sus obligaciones asumidas en el citado Acuerdo Marco, o bien -----

ii) realizando un esfuerzo razonable, en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto Subsiguiente de Calificación,-----

a) obtener la garantía de un tercero con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los

Bonos, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Valores, o restableciesen la calificación de los Valores al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un Supuesto Subsiguiente de Calificación); o -----

b) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones. -----

c) constituir el depósito establecido en la opción (iii) del apartado anterior, desde el día en que tuviere lugar cualquiera de dichas circunstancias, depósito que mantendrá hasta la fecha en que cualquiera de las alternativas (i) y (ii) de este apartado, hayan sido puestas en práctica, dicha opción es válida mientras el valor de mercado del swap sea verificado por la Sociedad Gestora o una tercera entidad independiente de manera semanal. -----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F3 para corto plazo o BBB- para largo plazo,



7F6732923

03/2006



según la escala de calificación de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de la Parte A pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, (Segundo Supuesto subsiguiente de Calificación”), la Parte A estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Segundo Supuesto subsiguiente de Calificación, a:-----

i) obtener la garantía de un tercero, con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Valores, o restableciesen la calificación de los Valores al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un Supuesto Subsiguiente de Calificación); o -----

ii) ceder su posición contractual a una entidad con

calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones. -----

iii) transferir todos sus derechos y obligaciones en virtud del Contrato de Swap a un tercero cuya deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada ostente una calificación mínima de F1 para corto plazo y A para largo plazo para la escala de Fitch cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia no pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos -----

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por S&P (Criterios de Swap de las Entidades de Calificación) y Fitch en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las anteriores alternativas, entre ellas, la cuantificación del importe del depósito. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A. -----

En tanto no haya cumplido con los puntos i), ii) y iii) del apartado e anterior, o, en el plazo de diez (10) días desde



7F6732924

03/2006



la fecha del Segundo Supuesto de Calificación, y asumiendo su coste, suscribirá un contrato de garantía adjunto al Acuerdo Marco "CMOF") todo ello con la condición detallada en el Acuerdo Marco "CMOF" de que una tercera parte verifique los cálculos de valor de mercado y la correcta y puntual presentación de colateral. -----

18.5 Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

Caja de Murcia, Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios, las relaciones entre Caja de Murcia y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de las Participaciones Hipotecarias y

Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Los términos del Contrato de Administración se describen en la Estipulación 10 de esta Escritura. -----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos. -----

18.6 Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja de Murcia como Entidades Directoras y/o Entidades Aseguradoras y Colocadoras. -----

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

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja de Ahorros Murcia,



7F6732925

03/2006



intervendrán asimismo como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de los Bonos. -----

El Contrato de Aseguramiento y Colocación quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos, y en caso de fuerza mayor en los términos establecidos por el artículo 1.105 del Código Civil.-----

18.7 Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

18.7.1 Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país.-----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Confederación Española de Cajas de Ahorros, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos. -----

La Sociedad Gestora en nombre y representación del

Fondo y CECA suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes: -----

(i) En la Fecha de Desembolso recibir, mediante transferencia bancaria en la Cuenta de Tesorería, antes de las 11:00 de Madrid de la fecha de Desembolso, valor mismo día, el precio de emisión correspondiente al importe nominal asegurado de la emisión deducida, en su caso, la comisión de aseguramiento o, a elección de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, abono del importe que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a las Entidades Directoras (deduciendo en su caso la comisión de aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora, los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas. -----

(ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda



7F6732926

03/2006



efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. ----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará durante la vigencia del contrato, una comisión de seis mil (6.000) euros anuales, que se pagará en las Fechas de Pago correspondiente a los días 7 de abril de cada año (o siguiente Día Hábil de no serlo ésta), comenzando el 9 de abril de 2007, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución. -----

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.-----

El Contrato de Prestación de Servicios Financieros

quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos, y en caso de resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. -----

Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores, con el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, y el presente Contrato de Prestación de Servicios Financieros no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas por el Agente Financiero sus obligaciones relacionadas con el pago de dichos gastos. -----

18.7.2 Sustitución del Agente de Pagos-----

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los Titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente. -----



7F6732927

03/2006



En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación Fitch para su riesgo a corto plazo, siendo su calificación actual de F1+, fuera rebajada a una calificación inferior a F1 o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de CECA pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Valores por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, Agente de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:-----

1. Obtener garantías o compromisos similares de una

entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A1, otorgada por S&P, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; -----

2. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a F1, en el caso de Fitch, o cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero. -----

Si CECA fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con CECA en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a CECA y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a F1 en el caso de Fitch, y de A-1 en el caso de S&P, u otra



7F6732928

03/2006



equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a ésta en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de la Emisión de los Bonos de Titulización, del Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de apertura de la Cuenta de Tesorería (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. En este supuesto, la sustitución del Agente de Pagos no supondrá coste adicional alguno para el Fondo. -----

18.7.3 Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

18.7.4 Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: será la

fecha que corresponda al Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago correspondiente. -----

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional y en la estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

19 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

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

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

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



7F6732929

03/2006



del Fondo y de los titulares de los Bonos. -----

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

(v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

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

(vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre

que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.-----

(viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y velar que las cantidades depositadas produzcan la rentabilidad acordada en el contrato. -----

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

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

(xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del



7F6732930

03/2006



Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.-----

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

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

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

(xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Tramo de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses. -

(xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de

Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.-----

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

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

19.2 Subcontratación.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada uno de los Tramos de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su



7F6732931

03/2006



autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles -----

19.3. Régimen fiscal. -----

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable al Fondo, y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.1.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del

Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994: -----

a) La constitución del Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

b) La Emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).-----

c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado al 35%.

d) Los servicios de gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

e) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, y de los Certificados de Transmisión de



7F6732932

03/2006



Hipoteca, préstamos y otros derechos de crédito que pudieran llegar a constituir ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta. -----

La cesión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones adicionales o distintas de las que se derivan de la legislación actualmente en vigor, sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones Hipotecarias o por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que afecten significativamente al equilibrio económico-financiero del mismo, daría lugar a un supuesto de liquidación anticipada del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro y en la estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

19.4 Auditoria de cuentas del Fondo.-----

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. 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 al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoria de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilita su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en esta materia. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en la estipulación 20, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas. -----

20. NOTIFICACIONES.-----

Obligación y plazos previstos para la puesta a



7F6732933

03/2006



disposición del público y remisión a la CNMV 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 suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

20.1. Notificaciones ordinarias periódicas -----

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura de Constitución. -----

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

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un

(1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo a través de su Sociedad Gestora comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Tramo, 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) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Tramo y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;-----

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

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, CNMV, Agente Financiero y AIAF al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. ---



7F6732934

03/2006



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

(i) Un informe sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, y en su caso el de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.-----

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

a) El Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.-----

b) El porcentaje de Préstamos Hipotecarios que ha sido amortizado anticipadamente.-----

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

d) El importe de los Préstamos Hipotecarios impagados.-----

e) El importe de los Préstamos Hipotecarios Fallidos.

f) La vida media de la cartera de Préstamos Hipotecarios.-----

g) El tipo medio de la cartera de Préstamos Hipotecarios.-----

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

i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.-----

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

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

4.- La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a AIAF, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre un informe sobre la evolución de los Préstamos Hipotecarios incorporados al Fondo, así como el saldo de la Cuenta de Tesorería y en su caso el de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, así como información relevante sobre el Fondo y los Préstamos Hipotecarios incorporados. -

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en



7F6732935

03/2006



la página web de la Sociedad Gestora (<http://www.ahorroytitulizacion.com>), en las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, en AIAF y en el Registro de la CNMV. -----

20.2. Notificaciones extraordinarias. -----

El Segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la comunicación del Tipo de Interés Nominal de cada uno de los Tramos de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo opasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el

Folleto Informativo, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación.-----

20.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos. -----

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 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 las Agencias de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exijan las Agencias de Calificación. -----

2.- Las notificaciones extraordinarias, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las referidas en la estipulación 20.2.2 anterior, 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. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de



7F6732936

03/2006



la Sociedad Gestora (www.ahorroytitulizacion.com).-----

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 Hábil o inhábil.-----

20.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

20.5 Información a las Agencias de Calificación. ---

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamo Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los

Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en, las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS-----

21. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos -----

En la Fecha de Constitución y Desembolso .-----

1. Origen -----

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:-----

(i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos. -----

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

(iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.-----

2. Aplicación -----

En la Fecha de Desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes



7F6732937

03/2006



pagos: -----

(i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo. -----

(ii) Pago de los gastos de constitución del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional y en la estipulación 18.2 de la presente Escritura de Constitución.

(iii) Dotación del Fondo de Reserva. -----

A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de liquidación del Fondo, excluida -----

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y la Cantidad Devengada para Amortizar en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (en adelante, el "*Orden de Prolación de Pagos*").

1. Origen de fondos. -----

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para

hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución, correspondientes a los siguientes conceptos: -----

(i) Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora y cualesquiera comisiones que sean generadas por los Préstamos Hipotecarios.-----

(ii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería, y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional y la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iii) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.-----

(iv) Las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap.-----

(v) El remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

2. Aplicación de fondos -----

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes



7F6732938

03/2006



conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:-----

(i) 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.-----

(ii) Pago de la cantidad 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 duodécimo (xii) del Orden de Prolación de Pagos).-----

(iii) Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.-----

(iv) Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este Orden de Prolación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al

seis coma siete por ciento (6,7%) del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.-----

(v) Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este Orden de Prelación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al cuatro coma seis por ciento (4,6%) del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.-----

(vi) Amortización de los Bonos del Tramo A.-----

(vii) Pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (iv) (cuarto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en la estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.-----

(viii) Amortización de los Bonos del Tramo B. -----

(ix) Pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho apartado.-----

(x) Amortización de los Bonos del Tramo C.-----

(xi) Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. -----

(xii) Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap



7F6732939

03/2006



por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.-----

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

(xiv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

(xv) Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como 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.

(xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(xvii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

(xviii) Pago de la Comisión de Administración de los Activos.-----

(xix) Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.-----

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 (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.-----

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:-----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.-----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.-----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello. -----

d) Gastos de auditoria de las cuentas anuales.-----

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

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

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:-----

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización para la modificación de la Escritura de



7F6732940

03/2006



Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales. -----

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

c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal. -----

d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3. Otras reglas -----

En el supuesto de que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:-----

- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos

mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. -

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.-----

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.-----

En la Fecha de Liquidación del Fondo-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3.1 y 4.4.3.2 del Documento de Registro y en las estipulaciones 4.2 y 4.3 de la presente Escritura de Constitución, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación por los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:-----

(i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de



7F6732941

03/2006



extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

(ii) 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. -----

(iii) Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de cualquiera de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 10º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación).-----

(iv) Pago de intereses de los Bonos del Tramo A. -----

(v) Amortización de los Bonos del Tramo A. -----

(vi) Pago de intereses de los Bonos del Tramo B. -----

(vii) Amortización de los Bonos del Tramo B. -----

(viii) Pago de intereses de los Bonos del Tramo C. -----

(ix) Amortización de los Bonos del Tramo C. -----

(x) Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.-----

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

(xii) Remuneración Fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

(xiii) Pago del remanente de Gastos Iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos, así como 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.

(xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.-----

(xvi) Pago de la Comisión de Administración de los Activos.-----

(xvii) Remuneración variable del Préstamo para dotación del Fondo de Reserva. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes



7F6732942

03/2006



para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES -----

22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran, y siempre que de no procederse a esa prórroga, modificación, sustitución o celebración de contratos adicionales, pudiera producirse un perjuicio para los titulares de los valores a juicio de las Agencias de Calificación. En cualquier caso,

tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique a los derechos de los titulares de los Bonos ni a la calificación crediticia otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

23. REGISTRO MERCANTIL. -----

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el número 4 del artículo 5 del Real Decreto 926/1998. -----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. -----

25. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura-

26. INTERPRETACIÓN -----



7F6732943

03/2006



En la presente Escritura, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura tendrán el significado que en la misma se indique.-----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura. -----

27. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y

reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes.-----

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, 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



7F6732944

03/2006



instrumento público, extendido en ciento dieciséis folios de papel Timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie 7F, números 6748748, 6748747, 6748746, 6748745, 6748744, 6748743, 6748742, 6748741, 6748740, 6748739, 6748738, 6748737, 6748736, 6748735, 6748734, 6748733, 6748732, 6748731, 6748730, 6748729, 6748728, 6748727, 6748726, 6748725, 6748724, 6748723, 6748722, 6748721, 6748720, 6748719, 6748718, 6748717, 6748716, 6748715, 6748714, 6748713, 6748712, 6748711, 6748710, 6748709, 6748708, 6748707, 6748706, 6748705, 6748704, 6748703, 6748702, 6748701, 6748700, 6748699, 6748698, 6748697, 6748696, 6748695, 6748694, 6748693, 6748692, 6748691, 6748690, 6748689, 6748688, 6748687, 6748686, 6748685, 6748684, 6748683, 6748682, 6748681, 6748680, 6748679, 6748678, 6748677, 6748676, 6748675, 6748674, 6748673, 6748672, 6748671, 6748670, 6748669, 6748668, 6748667, 6748666, 6748665, 6748664, 6748663, 6748662, 6748661, 6748660, 6748659, 6748658, 6748657, 6748656, 6748655, 6748654, 6748653, 6748652, 6748651, 6748650, 6748649, 6748648, 6748647, 6748646, 6748645,



7F6732945

03/2006

ANEXO 1

CAJAMURCIA

FEDERICO ROS PEREZ, Secretario General de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, Entidad domiciliada en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, número 23, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número 124; con C.I.F. número G-30010185, y Secretario de Actas de su Consejo de Administración, en virtud de las facultades a mi favor conferidas en el artículo 10 de los Estatutos de la Entidad, para certificar los acuerdos de sus Organos de Gobierno, y por darse las circunstancias previstas en el mismo,

CERTIFICO:

— Que según se desprende del libro de actas correspondiente, el Consejo de Administración de la Entidad, celebró sesión en la sede social sita en Murcia, Avda. Gran Vía Escultor Salzillo, número 23, el día 28 de septiembre de 2006, previamente convocada al efecto, a la que asistieron sus veinte miembros, que se identifican a continuación:

Presidente: D. Juan Roca Guillamón; Vicepresidente: D. José Iborra Ibáñez; Secretario: D. José Luis Sánchez Alegre; Vocales: D^a Remedios Alarcón Barbero, D^a M^a Angeles Balibrea Gil, D^a Pilar Barreiro Alvarez, D. Florestán Botía Martínez, D. Miguel Angel Cámara Botía, D. Antonio Castillo Pérez, D. Juan Antonio Delgado Tezanos, D. Francisco Ferrer Moreno, D. Arturo Antonio García Pallarés, D. Vicente Hernández Baño, D. Manuel Huéscar Valero, D. Francisco Jódar Alonso, D. José Manuel Jódar Martínez, D. Agustín Navarrete Montoya, D. José María Rodríguez Latorre, D. Ramón Sabater Sánchez y D. Sebastián Vázquez Moreno.

— Que en la citada sesión, en cuyo orden del día figuraba como asunto a tratar el de "Emisión de Participaciones Hipotecarias", el Consejo de Administración adoptó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, que se transcriben literalmente a continuación:

"PRIMERO: SE ACUERDA emitir participaciones hipotecarias (las "Participaciones Hipotecarias") y/o certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un importe nominal total máximo de hasta 350 millones de euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera crediticia de la entidad, con arreglo a los siguientes términos y condiciones:

1. Normativa reguladora

La emisión 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



7F6732946

03/2006

CAJAMURCIA

determinados artículos del Real Decreto 685/1982, así como en cualquier otra norma aplicable al efecto.

La emisión 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, así como en cualquier otra norma aplicable al efecto.

2. Fecha de la emisión

La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o 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

Las Participaciones Hipotecarias y/o 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 las Participaciones Hipotecarias y/o 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

Instituto Registral y Catastral. Libro 0. Tomo 44.329. Folio 201. Sección 1ª. Hoja 1413. Nota Inscripción 1377. Gran Vía, 23. C.I.F. G-33010318. Mod. 01022020944. 5.000. 0205

CAJAMURCIA

las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante "RD 926/1998"), y demás normativa aplicable.

- (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 la Caja de Ahorros de Murcia se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitan las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b) En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo y/o crédito subordinado (ya sea(n) participativo(s) o no) con cualquier finalidad, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Valores por este último y/o la



7F6732947

03/2006

CAJAMURCIA

adquisición por el Fondo las Participaciones Hipotecarias y/o 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 las Participaciones Hipotecarias y/o 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 la Caja de Ahorros de Murcia se comprometa a promover y/o asegurar la colocación de los Valores y, en su caso, ofrecer cotización para los Valores, constituyéndose en contrapartida de liquidez, hasta un importe máximo igual al nominal de las Participaciones Hipotecarias y/o 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 la Caja de Ahorros de Murcia, 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 la Caja de Ahorros de Murcia 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.

CAJAMURCIA

TERCERO: Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. CARLOS EGEA KRAUEL, con NIF 22.392.992-P, D. IGNACIO EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, con NIF 2.521.277-V, D. JOSÉ CUENCA GARCÍA, con NIF 22.403.244-W y D. FRANCISCO LÓPEZ INIESTA, con NIF 22.427.566-J, para que cualquiera de ellos, indistintamente, con capacidad de sustitución apoderando a cualquier tercero, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre de la Caja de Ahorros de Murcia los contratos que a continuación se indican:

- (a) Proceder a la selección de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (b) Determinar todas las condiciones y características de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido concretadas en el presente Acuerdo, lo que comprenderá, entre otras: (i) la fecha concreta de emisión y (ii) el importe total de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan.
- (c) Firmar el/los título(s) representativo(s) de las Participaciones Hipotecarias y/o 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 las Participaciones Hipotecarias y/o 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 las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez obtenida



7F6732948

03/2006

CAJAMURCIA

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 las Participaciones Hipotecarias y/o 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 subordinado.
- (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).

- (h) En su caso, realizar aportaciones por otros conceptos al Fondo.

- (i) 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 la Caja de Ahorros de Murcia 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.

CAJAMURCIA

(l) *Tras la constitución del Fondo, proceder, en caso de ser necesario, a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y/o 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo.*

(n) *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 titulación.*

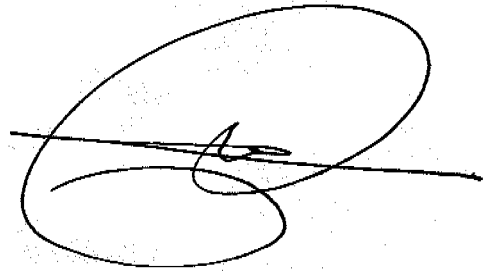
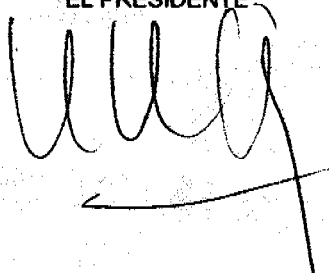
(o) *Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."*

— Que el acta de la citada sesión, transcrita en el libro de actas, fue aprobada por unanimidad en el mismo acto, y se encuentra debidamente firmada.

— Que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Presidente de la Institución, D. Juan Roca Guillamón, en ausencia del Presidente, en Murcia, a veintiséis de octubre dos mil seis.

Vº Bº
EL PRESIDENTE





7F6732949

03/2006

TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN DE FIRMAS.- YO FRANCISCO JAVIER CLAVEL ESCRIBANO, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio Notarial de Alicante, DOY FE: Que considero legítimas las firmas que anteceden de D^{ña} Leokadia Ras Perez
Juan Lopez Guilleman
 titulares del D.N.I. números 23187582-F
41954430-J, por coincidir con la empleada habitualmente.
 En Murcia, a 30 de octubre de 2005

[Handwritten signature]



ANEXO 2



7F6732950

03/2006



**AHORRO Y
TITULIZACION**
S . G . F . T . , S . A .

C/ Alcalá, 18-2ª
28014 Madrid
Tel: 91 531 13 87*
Fax 91 522 32 73

LUIS ÁBALOS CULEBRAS, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, calle Alcalá nº 18, Segunda Planta y N.I.F. Nº: A-80732142.

CERTIFICA:

1º.- Que el día 14 de septiembre de 2006, se reunió el Consejo de Administración de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", debidamente convocado por escrito, en las oficinas de la compañía, sitas en Madrid, calle de Alcalá, nº 18 3ª 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 Mª Verdugo Arias y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Además asistieron D. Luis Ábalos Culebras, Secretario no Consejero, Dª Mª Araceli Leyva León, Vicesecretario no Consejero y D. Luis Miralles García, Director General de la Sociedad.

2º.- Que, entre los puntos del Orden del Día, se encuentra el Punto 6º, "Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulización de Activos "AyT Hipotecario Mixto VI, 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 Hipotecario Mixto VI, 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 CAJA DE AHORROS DE MURCIA (en adelante la "Entidad Cedente") por un importe máximo de hasta CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (€400.000.000).

Los Derechos de Crédito objeto de titulización y que formarán parte del activo del Fondo serán derechos de crédito de titularidad de la Entidad Cedente derivados de préstamos concedidos por la Entidad Cedente para la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas (tanto directamente como a través de subrogaciones de financiación concedidas a promotores para la construcción de viviendas). La cesión al Fondo de aquellos Derechos de Crédito que deriven de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, podrá efectuarse 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.

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, Valores de Titulización de Activos y otros valores de renta fija por un importe total máximo de CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (€400.000.000) (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 el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. 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.



7F6732951

03/2006

**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:

- 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 Olavarieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez y D. Luis Miralles García, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones así como otorgar en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, los contratos que a continuación se indican:

- a) determinar la denominación del Fondo de conformidad con lo establecido en el acuerdo Primero;
- 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;

- 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

By



7F6732952

03/2006

mercado secundario organizado donde se solicite la admisión a cotización de los Valores), ante 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 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) 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.
- l) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Valores sobre lo aquí estipulado en el acta que sean necesarios a raíz de las actuaciones previstas en el primer párrafo de este acuerdo, siempre que no se produzca un cambio substancial de dichos Fondo y Valores.

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el 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."

ASIMISMO CERTIFICA:

Que no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o revoque los acuerdos recogidos en la presente certificación, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.



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 veintitrés de octubre de dos mil seis.

EL SECRETARIO

Vº Bº

EL PRESIDENTE



7F6732953

03/2006

ANEXO 3

**AyT Caja Murcia
Hipotecario II, Fondo
de Titulización de
Activos**

Emisión de Bonos de Titulización



7F6732954

03/2006

Deloitte

Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
+34 915 56 74 30
www.deloitte.es

30 de octubre de 2006

Ahorro y Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Alcalá, 18- 2º centro
28014 Madrid

Copia a: Caja de Ahorros de Murcia

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y conforme a los términos considerados en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 4 de octubre de 2006 (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 el Fondo de Titulización de Activos, AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II (en lo sucesivo, el "Fondo") al 5 de octubre de 2006. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" de la que se extraerán los derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja de Ahorros de Murcia (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, a la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 5 de octubre de 2006			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios				
Con LTV* inferior al 80%	3.729	92%	286.937.315,07	89%
Con LTV* superior o igual al 80%	312	8%	36.530.604,43	11%
	4.041	100%	323.467.919,50	100%

(*) LTV: relación saldo actual del préstamo/valor de tasación (loan to value)

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 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.

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.

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

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.

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 considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:



7F6732955

03/2006

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
30 de octubre de 2006
Página 3 de 7

Número de desviaciones en la muestra	Total	Hipotecarios con LTV<80%	Hipotecarios con LTV>=80%
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 490)	Nivel de confianza 98% (tamaño muestra 449)	Nivel de confianza 33% (tamaño muestra 41)
-	0,94%	0,87%	1,00%
1	1,36%	1,30%	2,90%
2	1,72%	1,67%	4,95%
3	2,05%	2,02%	7,07%
4	2,37%	2,36%	9,24%
5	2,68%	2,68%	11,46%

2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones

De la "Cartera Preliminar" de préstamos hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 490 operaciones con el siguiente desglose:

Origen de los Derechos de Crédito de la muestra	Al 5 de octubre de 2006			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios				
Con LTV* inferior al 80%	449	92%	34.186.471,96	89%
Con LTV* superior o igual al 80%	41	8%	4.182.102,89	11%
	490	100%	38.368.574,85	100%

(*) LTV: relación saldo actual del préstamo/valor de tasación (loan to value)

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de nuestro trabajo se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con el nivel de confianza indicado, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

- Propósito del préstamo: hemos verificado que el propósito 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 y corresponde a financiación concedida a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, o bien se trata de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español.



7F6732956

03/2006

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
 30 de octubre de 2006
 Página 5 de 7

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,36% 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 y margen correspondiente, en su caso, desde la última fecha de revisión, verificados, según lo indicado en los puntos 5. y 6. anteriores, con la escritura pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo, en caso de acuerdo entre partes de modificación), 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 1,36% 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 0,94% 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 (5 de octubre de 2006) 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 0,94% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Retrasos en el pago: hemos verificado a partir de la información interna que consta en la base de datos de la Entidad Cedente, que a la fecha de referencia (5 de octubre de 2006) el retraso en los pagos de los débitos vencidos y no pagados no superaban los 90 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,94% 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, en su caso es inferior, con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad, valor considerado e informado a efectos de lo indicado en los puntos 12 y 16 siguientes. 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 1,36% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Relación "Saldo Actual del Préstamo/Valor de Tasación": para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria que respaldan las participaciones hipotecarias (*loan to value* inferior al 80%), que supone un 92% de la muestra total en términos de número de operaciones, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 80% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 98% que no más del 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria que respaldan los certificados de transmisión hipotecaria (*loan to value* superior o igual al 80%), que supone un 8% de la muestra total en términos de número de operaciones, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 33% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

13. Formalización del préstamo hipotecario: hemos verificado que la hipoteca que grava el préstamo al 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 0,94% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Identificación de la propiedad hipotecada: hemos verificado que la dirección o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en 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 0,94% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

15. Garantía hipotecaria: hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida con rango de primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,05% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

16. Seguro de daños: hemos verificado que, a la fecha de referencia, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños, mediante pólizas al corriente de pago con CASER a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no eran inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas (excluyendo los elementos no asegurables por su naturaleza), en el caso de los préstamos con garantía hipotecaria que respaldan las participaciones hipotecarias (*loan*



7F6732957

03/2006

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
30 de octubre de 2006
Página 7 de 7

to value inferior al 80%) o bien al valor de tasación (excluyendo los elementos no asegurables por su naturaleza) o al saldo del préstamo a la fecha de referencia en el caso de los préstamos con garantía hipotecaria que respaldan los certificados de transmisión hipotecaria (loan to value igual o superior al 80%). Asimismo, y en el caso de inexistencia de dichas pólizas individuales o insuficiencia de los capitales asegurados con las mismas, hemos verificado, en su caso, que dichos importes están asegurados mediante póliza global de seguros subsidiaria formalizada con CASER, siendo los capitales asegurados no inferiores al valor de tasación (excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,94% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para el destinatario de esta carta, para la Entidad Cedente 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.

Germán de la Fuente

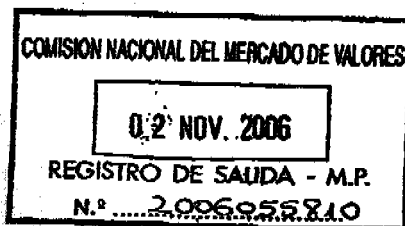
ANEXO 4



7F6732958

03/2006

CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores



Sr. D. Francisco Ocaña Grajal
Director de Negocio
Sr. D. Jesús García Sanz
Director de Origenación
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
c/ Alcalá, 18 - 3º
28014 MADRID

Madrid, 31 de Octubre de 2006

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 CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, F.T.A.**
- Emisión: **Bonos de titulización por importe de 315.000.000 euros**
- Sociedad Gestora: **Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 31 de Octubre de 2006, el Vicepresidente 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 Vicepresidente 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 29 de Junio de 2006,
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 CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, 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 ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0312272009
B	ES0312272018
C	ES0312272026

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 39.033 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores


Angel Benito Benito

Pendiente de



7F6732959

03/2006

ANEXO 5

ANEXO 5

**SOPORTE MAGNÉTICO CON LA RELACIÓN DE PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA.**

EL PRESENTE ANEXO ES LA RELACION DE PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA
QUE CONSTA EN SOPORTE MAGNETICO Y CUYO CONTENIDO SE RE-
COGE EN ACTA AUTORIZADA POR MI EN EL DIA DE HOY.



7F6732960

03/2006

ANEXO 6.1



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS DE MURCIA

El presente título múltiple representa tres mil seiscientos cincuenta y cinco (3.655) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total igual a doscientos setenta y nueve millones ochocientos dieciocho mil seiscientos setenta y cuatro euros con ochenta y siete céntimos (279.818.674,87 euros) sobre tres mil seiscientos cincuenta y cinco (3.655) préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios PH"), emitidas por CAJA DE AHORROS DE MURCIA (en adelante, indistintamente, "CAJA DE MURCIA" o el "Emisor"), con domicilio en Avenida Gran Vía Escultor Saizillo, 23, 30001 Murcia, con C.I.F. G-30010185 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 292, Folio 201, Hoja MU-5808, inscripción 389.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de AyT, CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Participante"), constituido en virtud de la Escritura Pública de Constitución y de Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria otorgada el 6 de noviembre de 2006 ante el Notario de Madrid D. Luis Ramallo García (en adelante, la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., con domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 18, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7240, folio 191, Sección 8, Hoja número M-117365.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, del Regulación del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, de desarrollo, el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios PH.

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se describen en el Anexo al mismo.

2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias.

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no amortizado, de los intereses ordinarios de cada uno de los Préstamos Hipotecarios PH.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios PH y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba el Emisor por los Préstamos Hipotecarios PH relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Participante todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participante en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participante tendrá derecho a recibir de inmediato cualquier cantidad satisfecha por el deudor hipotecario al Emisor, tanto en concepto de reembolso de principal como de intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios PH desde la Fecha de Constitución así como cualquier otro pago que reciba CAJA DE MURCIA por los Préstamos Hipotecarios PH, en pago de principal, intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado o cualesquiera otros pagos que reciba CAJA DE MURCIA por los Préstamos Hipotecarios PH tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios PH, hasta el importe de lo asegurado y cedido incluidos de intereses de demora, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a CAJA DE MURCIA.

Los pagos a realizar por el Emisor al Participante se realizarán en la Cuenta de Tesorería o en su caso, Cuenta de Excedentes o en aquella otra cuenta que el Participante notifique al Emisor por escrito.

3. Falta de pago por deudor hipotecario.

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios PH corresponde al Emisor y al titular de la participación 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 la Participación tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario PH.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, el Emisor conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios PH cuando fuera consentida por el Participante, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular.

5. Transmisión de las Participaciones Hipotecarias.

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias, en su caso, deberán notificar al Emisor las transferencias de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable al Emisor que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

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

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar del Emisor la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de la Participación Hipotecaria presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios PH y en la normativa aplicable.

El Emisor y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 6 de noviembre de 2006.

CAJA DE AHORROS DE MURCIA

p.p.

Fdo.: D. Ignacio Ezquiaga Domínguez



7F6732961

03/2006

ANEXO 6.2



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE MURCIA

El presente título múltiple representa trescientos un (301) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de treinta y cinco millones ciento ochenta y un mil trescientos cuarenta y dos euros con treinta y cinco céntimos (35.181.342,35 euros) sobre trescientos un (301) préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios CH"), emitidos por Caja de Ahorros de Murcia (en adelante, indistintamente, "CAJA DE MURCIA" o el "Emisor"), con domicilio en Avenida Gran Vía Escultor Salzillo, 23, 30001 Murcia, con C.I.F. G-30010185 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 292, Folio 201, Hoja MU-5808, inscripción 389.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de AyT, CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Partícipe"), constituido en virtud de la Escritura Pública de Constitución y de Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria otorgada el 6 de noviembre de 2006 ante el Notario de Madrid D. Luis Ramallo García (en adelante, la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., con domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 18, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7240, folio 191, Sección 8, Hoja número M-117365.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se emiten al amparo del artículo 18 de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, por la que se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, y están sujetos al régimen legal de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, de desarrollo, el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios CH.

Las características de los Préstamos Hipotecarios CH de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el presente título múltiple se describen en el Anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no amortizado y de los intereses ordinarios de cada uno de los Préstamos Hipotecarios CH.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios CH y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba el Emisor por los Préstamos Hipotecarios CH relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses pendientes de vencer y no satisfechos, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses ordinarios y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios CH desde la Fecha de Constitución.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Partícipe tendrá derecho a recibir de inmediato cualquier cantidad satisfecha por el deudor hipotecario al Emisor, tanto en concepto de reembolso de principal como de intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios CH desde la Fecha de Constitución así como cualquier otro pago que reciba CAJA DE MURCIA por los Préstamos Hipotecarios CH, en pago de principal, intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado o cualesquiera otros pagos que reciba CAJA DE MURCIA por los Préstamos Hipotecarios CH tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios CH, hasta el importe de lo asegurado y cedido incluidos de intereses de demora, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a CAJA DE MURCIA.

Los pagos a realizar por el Emisor al Partícipe se realizarán en la Cuenta de Tesorería o en su caso, Cuenta de Excedentes o en aquella otra cuenta que el Partícipe notifique al Emisor por escrito.

3. Falta de pago por deudor hipotecario.

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios CH corresponde al Emisor y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario CH.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, el Emisor conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios CH y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios CH cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, y se encontrará limitada a los términos establecidos en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar al Emisor las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable al Emisor que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

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

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

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios CH y en la normativa española aplicable.

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

En Madrid, a 6 de noviembre de 2006.

CAJA DE AHORROS DE MURCIA

p.º Fdo.: D. Ignacio Ezquiaga Domínguez



7F6732962

03/2006

ANEXO 7

STANDARD & POOR'S

Marqués de Villamejor, 5 - Planta 1ª
28006 Madrid (España)
Tel. + 34 91 389 69 69
Fax + 34 91 389 69 49 / 46
www.standardandpoors.com

D. Luis Miralles García
Director General
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
Alcalá, 18-3ª planta
28014 Madrid

Madrid, 30 de Octubre de 2006

Referencia:

AYT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores a emitir por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN 315.000.000 Euros

CLASE A: 303.100.000 Euros rating preliminar "AAA"
CLASE B: 8.100.000 Euros, rating preliminar "A"
CLASE C: 3.800.000 Euros, rating preliminar "BBB"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final, y antes de la fecha de inicio del período de suscripción, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

Standard & Poor's / JRT
Standard & Poors España, S.A.



7F6732963

03/2006

FitchRatings

www.fitchratings.es

D. Luis Miralles García
 Ahorro y Titulización, S.A., S.G.F.T.
 Calle Alcalá, nº 18, 2ª planta
 28014 Madrid
 España

27 de Octubre 2006

Re: AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos

Estimado señor Miralles García:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento legal de la misma en Abril de 2039, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de los tramos B y C en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un periodo de tiempo si se alcanzan los triggers de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

Tramo A:	303.100.000,00 euros	AAA	Vencimiento legal Abril 2039
Tramo B:	8.100.000,00 euros	A+	Vencimiento legal Abril 2039
Tramo C:	3.800.000,00 euros	BBB	Vencimiento legal Abril 2039

Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes. La asignación de las calificaciones preliminares como finales está sujeta a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona: hoja 93996, folio 135, libro 6284 de la sección 2ª, tomo 7009

C.I.F. A-58.090.655

Fitch Ratings España, SA Unipersonal

FitchRatings

Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "Rating Watch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto con Juan García a través del teléfono 91 702 4612.

Atentamente,



Erwin van Lumich
Senior Director



7F6732964

03/2006

ANEXO 8



Manual de Procedimientos



7F6732965

03/2006



1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objetivo del Manual de Procedimientos

El Manual de Procedimientos de la Función de Riesgo de Crédito (en adelante el Manual) tiene como objetivo ser el instrumento de consulta y formación y el punto de referencia de la actuación de las oficinas y de todos los profesionales de Caja Murcia intervinientes y responsables de la gestión del riesgo de crédito.

El Manual está dirigido a las Oficinas y, como integrantes de la función del riesgo de crédito, a los Jefes de Área, Jefes de Departamento, Responsables de Departamento y Analistas de Riesgos, que configuran la Subdirección General de Inversiones y que intervienen directa o indirectamente en la función de riesgo de crédito.

Para realizar la gestión del riesgo de crédito de manera eficiente, Caja Murcia tiene establecidas una serie de procedimientos, normas y políticas, que se reflejan y agrupan en el presente Manual.

El Manual incluye los siguientes contenidos:

- Descripción de la función de riesgo de crédito en Caja Murcia (organigrama y medios).
- Los procedimientos básicos establecidos en la Caja, resultado de la práctica continuada y rigurosa de la gestión crediticia.
- Resumen teórico acerca de aspectos financieros y de balance en sociedades mercantiles.
- Resumen de la normativa vigente relativa a la gestión del riesgo crediticio.

La estructura del Manual tiene como objetivo facilitar su actualización.

1.2. Criterios de Actualización del Manual

Para cumplir adecuadamente su función, el Manual debe estar permanentemente actualizado.

Cada vez que se añada un procedimiento nuevo o se modifique uno de los existentes, se incorporará los cambios pertinentes al Manual.

Una vez al año se revisarán íntegramente todos los procedimientos, y si fuera necesario se adaptará el Manual para incluir las novedades y realizar los cambios oportunos.

Tanto la actualización como la revisión serán responsabilidad del Jefe de Área, o en su defecto a la persona a la que se le encomiende dicha función de actualización.

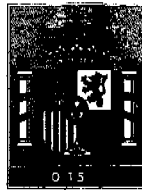
1.3. Aprobación y difusión del Manual

La primera versión del Manual de Procedimientos será aprobada por el Comité de Activos y Pasivos y posteriormente ratificada por el Comité de Dirección de Caja Murcia.

Posteriormente, cada nueva versión será aprobada por la Subdirección General de Inversiones y a propuesta del Jefe del Área de Riesgos.

El Jefe del Área de Riesgos será responsable de asegurar la difusión del Manual entre los empleados del área y la red de la Caja.

El Manual es una herramienta para aquellos que tanto por sus funciones como por su proximidad al cliente, realizan su gestión integral (comercial y de riesgos).



7F6732966

03/2006



2. FUNCIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO

2.1. Conceptos y objetivos

La función de riesgos se define como el conjunto de actividades y procedimientos establecidos en Caja Murcia para la admisión y la gestión de los riesgos y que deben ser llevados a la práctica en oficinas y servicios centrales.

El principal objetivo que persigue la función de riesgos es obtener la mayor calidad de la cartera crediticia conjuntamente con el objetivo de incrementar el nivel de inversión, tanto con los clientes actuales como con los nuevos clientes.

En función estos objetivos debe ser la Oficina quien desempeñe el papel protagonista ya que:

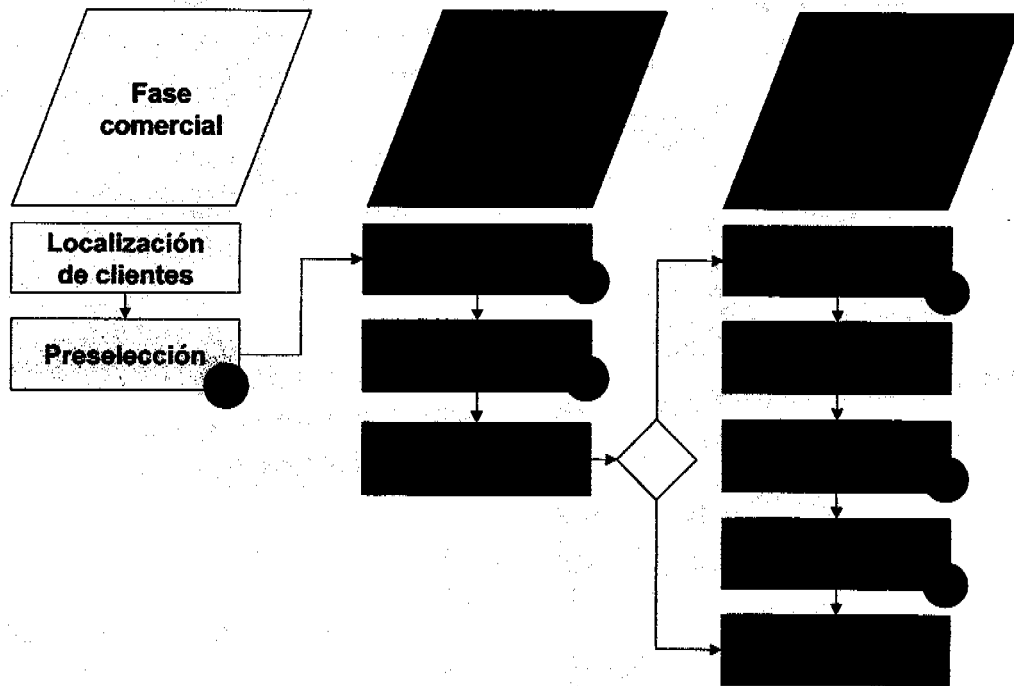
- Es la Oficina quien, aprovechando su posición de cara al público está en disposición de captar nuevos clientes.
- Es la Oficina quien, por su contacto cercano y continuado con el cliente, es capaz de identificar a quienes cumplen o no con lo estándares de calidad del riesgo vigente en Caja Murcia.

Otra de las características y requerimientos fundamentales de la función de riesgos es la necesidad permanente de su seguimiento.

2.1. Fases y puntos críticos

El ciclo crediticio puede considerarse como un ciclo de actividades que se renueva constantemente. Al cancelar un crédito, los fondos liberados quedan disponibles para atender nuevas solicitudes.

Aunque las operaciones de riesgo nacen en el instante de su formalización, su gestación comienza mucho antes. Se pueden distinguir tres grandes fases en el ciclo de vida del riesgo, y en cada una de estas fases será necesario seguir unas pautas específicas para acotar la incertidumbre asociada a la función de riesgo de crédito:



Fase comercial

Comprende el conjunto de actividades que los responsables de la gestión comercial de la oficina llevan a cabo con la finalidad de localizar e identificar clientes actuales o potenciales para ofertarles los distintos productos en servicio. Todo ello, en cumplimiento de los objetivos comerciales fijados en los presupuestos y planes de la Caja.

Fase de concesión

Es una de las fases más importantes en el ciclo de vida del riesgo, y comprende las etapas de solicitud, documentación, estudio y análisis, y resolución, todas ellas anteriores a la formalización de las operaciones.

Fase de gestión y administración

Desde la formalización y administración, una vez formalizadas las operaciones, contabilizadas y archivadas para su custodia, el seguimiento de las operaciones se muestra como herramienta fundamental para conseguir que el riesgo sea cancelado sin incidencias.

Puntos críticos

El establecimiento de pautas de actuación en los puntos críticos que aparecen identificados en el ciclo de vida del riesgo es básico para evitar la pérdida de calidad de las operaciones y acotar en la medida de lo posible la incertidumbre





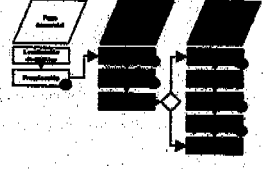
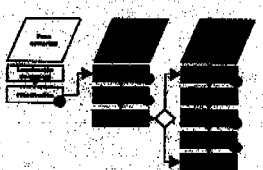
7F6732967

03/2006



en sus diferentes fases. A continuación se detallan sus principales características y la fase en que estas actuaciones deben de ser realizadas:

 <p>Descripción del PCC Nº 1 FILTRO DE INFORMACIÓN</p> <p>Basado en el conocimiento de la operación a origen, se trata de asegurar que el producto se adecúa a las necesidades del cliente.</p> <p>Se requiere ser crítico con la información que se recibe: tanto la relativa a documentación formal como aquella relacionada con el planteamiento de la operación</p>	HITOS	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Es cliente habitual? • ¿Es promoción o es el cliente quien solicita producto? • ¿Cuál es la finalidad de las operaciones? • ¿Cuál es el Historial del cliente/no cliente? • Informe sobre solvencia patrimonial • Profesionalización de la gerencia • Adecuación producto-operación • Captación de información veraz y fiable (financiera y no financiera) • Información financiera actualizada • Información fiable sobre fiabilidad • Solicitudes firmadas • Información actualizada patrimonial: tasación
 <p>Descripción del PCC Nº 2 SOLICITUD</p> <p>Basado en la claridad en el planteamiento de la operación, tomando como referencia la documentación generada en la fase de preselección y en la comparación con posiciones vigentes</p> <p>Se requiere ser crítico con la rentabilidad obtenida para el conjunto del cliente o grupo de riesgo y analizar las garantías de recobro y/o recuperación de la deuda</p>	HITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Planteamiento claro de la operación: modalidad, importe, plazo y finalidad • Orientación acerca de la rentabilidad histórica para la fijación de diferencial • Necesidad de garantías para afianzar la operación
<p>Perio- dicidad</p>	<p>Todas las operaciones</p>	
<p>Documen- tación generada</p>	<p>Documentos para expediente</p>	
<p>Perio- dicidad</p>	<p>Todas las operaciones</p>	
<p>Documen- tación generada</p>	<p>Solicitud de "Propuesta y resolución"</p>	

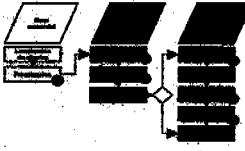

 <p>Descripción del PCC N° 3 ESTUDIO</p> <p>Basado en el conocimiento global del riesgo: de la persona física o jurídica, del sector, de la operación concreta, de la capacidad de recobro y de las garantías existentes.</p>	HITOS	<ul style="list-style-type: none"> •Análisis de la situación financiera: endeudamiento, fondos propios, generación de cash-flow •Impacto de la inversión en los estados financieros (variaciones en la capacidad productiva, recobro,...) •Análisis de cargas existentes en las garantías aportadas •CIRBE y RAI, particular y grupo de riesgo, en su caso •Identificación de refinanciaciones •Análisis histórico: experiencia con la Caja, conocimiento del cliente, calidad de librados, incidencias anteriores,... •Alertas detectadas •Posiciones pasivas y otras operaciones (nóminas,...) •Análisis de la rentabilidad global de cliente •Análisis de las posibilidades de recobro
 <p>Descripción del PCC N° 4 FORMALIZACIÓN</p> <p>Documentación de las operaciones en función de las decisiones adoptadas en los diferentes estamentos.</p>	HITOS	<ul style="list-style-type: none"> •Posibilidad de reorientación de operaciones y clientes en función de las decisiones adoptadas en Comité o Comisiones •Utilización de documentos normalizados para la documentación de operaciones •Consulta con Asesoría jurídica en casos atípicos •Intervención de documentos
<p>Plasmación de condiciones y validación de la operación mediante firma de quien proceda</p>	Perio- dicidad	<p>Todas las operaciones (firma dependiendo del nivel de atribuciones)</p>
	Documen- tación generada	<p>Contratos y otros documentos debidamente cumplimentados</p>



7F6732968

03/2006

CM CAJAMURCIA

 <p>Descripción del PCC Nº 5 SEGUIMIENTO</p> <p>Basado en el conocimiento de la evolución del cliente y/o operaciones.</p> <p>Sistemas de alerta que facilitan la identificación de operaciones a estudiar para seguimiento.</p>	HITOS	<ul style="list-style-type: none"> •Criterios de seguimiento actualizables •Labores de seguimiento iniciadas a partir de la activación de alertas •Actuaciones específicas en función del tipo de alertas •Normativa específica de actuación: pautas direccionadas por SS.CC. •Mantenimiento de listados de clientes en seguimiento
 <p>Descripción del PCC Nº 6 CANCELACIÓN</p> <p>Basado en la correcta cancelación de las operaciones en tiempo, importe y forma.</p> <p>Con especial cuidado a la necesidad de refinanciación al vencimiento.</p>	HITOS	<ul style="list-style-type: none"> •Cancelación adecuada de las posiciones activas del cliente con la Caja •Planteamiento de refinanciaciones en caso de ser necesario dada la evolución desfavorable y la imposibilidad de cancelación de la operación •Necesidades puntuales de clientes •Con especial atención a situaciones de mora •Vencimiento de otras operaciones sin atender
Periódicidad		Dependiendo de las alertas identificadas o de las instrucciones en la formalización de la operación.
Documentación generada		Informes de seguimiento
Periódicidad		Al vencimiento de la operación
Documentación generada		No específica: información integrada en sistema

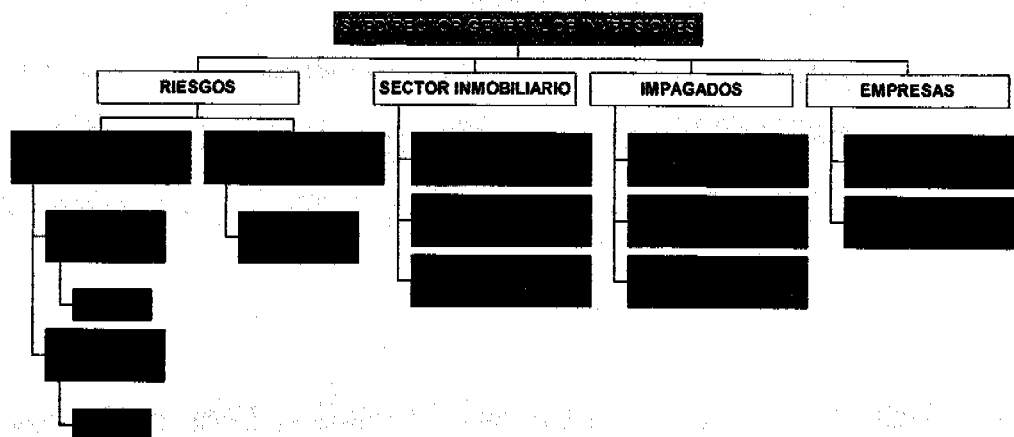
2.3. Estructura y funciones

La Subdirección General de Inversiones es la responsable de proponer, gestionar, transmitir e implantar las políticas de riesgos, desarrollando los procedimientos necesarios para su adecuado cumplimiento, a cumplir tanto

desde servicios centrales como desde la red operativa de la Caja, que como se ha señalado con anterioridad, es una pieza clave en el ciclo de vida de riesgos.

El medio empleado en la comunicación de nuevos procedimientos y políticas es el presente manual a partir de sus diferentes actualizaciones y el sistema de comunicación interna de la Caja (Circulares de Régimen Interior, Comunicados de Área y Notas Informativas a través de la Intranet).

La Subdirección General de Inversiones está dividida en cuatro áreas que intervienen en mayor o menor medida en el control y la gestión de la función del riesgo de crédito. Su detalle y estructura se muestran en el organigrama de la Subdirección General:



Las funciones y responsabilidades de los principales puestos indicados en el organigrama y con intervención directa desde los Servicios Centrales de la Caja en la función de riesgo de crédito se muestran relacionados en el Anexo I de este Manual.

03/2006



7F6732969

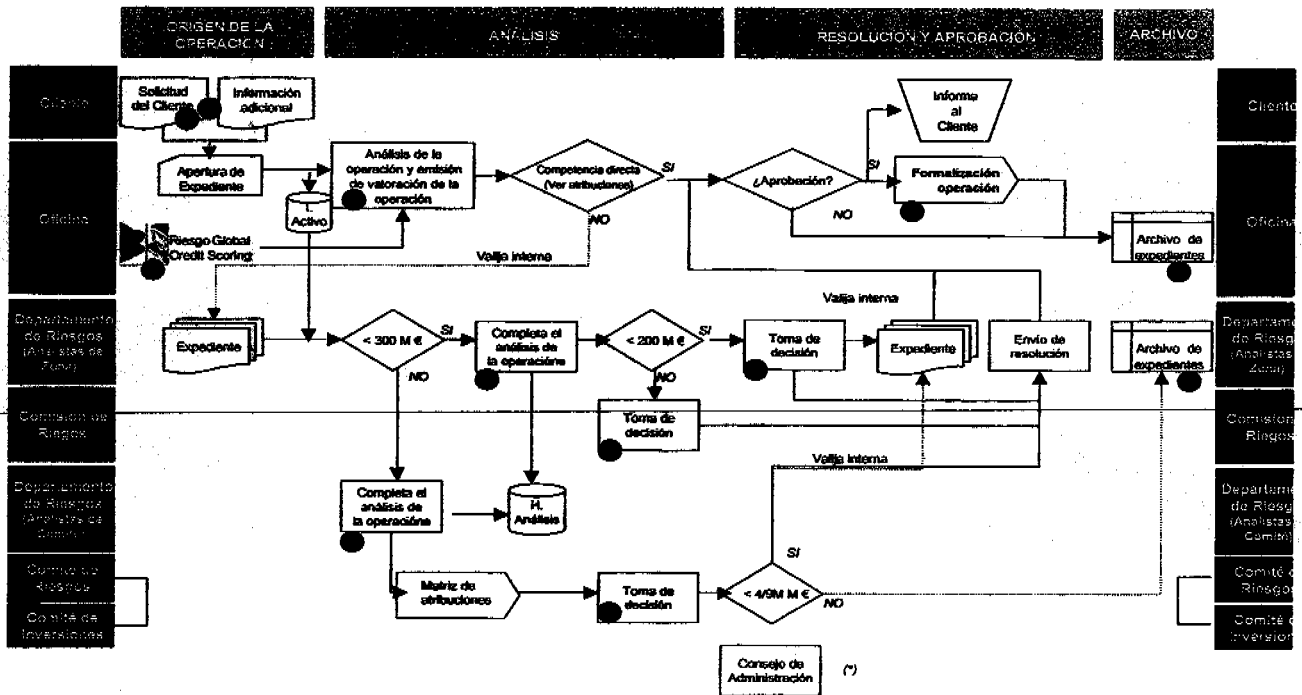


3. OPERACIONES DE CRÉDITO

3.1.1. Circuito de riesgos

Desde que se origina una operación de riesgo de crédito hasta que se procede a su cancelación, el proceso transcurre en diferentes estamentos de la entidad. Caja Murcia dispone de procedimientos que garantizan la supervisión permanente en cualquier fase del circuito. La responsabilidad de su ejecución recae en cada fase en el órgano donde han sido establecidos los procedimientos, todo ello bajo las directrices establecidas desde la Subdirección General de Inversiones.

A continuación se muestra el flujograma básico del circuito de riesgos, en el que se ha especificado los puntos críticos descritos en el capítulo anterior, y en el que se detalla el nivel básico de atribuciones a partir de diagramas de decisión:



3.1.2. Puntos críticos

Los controles establecidos por la Caja para asegurar la correcta ejecución del circuito de riesgos tienen objetivos concretos dependiendo de la fase y estamento en que se originan. Estos puntos críticos de control, los objetivos concretos que persiguen, así como las claves y las consecuencias que supondría obviar estos controles se muestran a modo de resumen a continuación:

Fase del pc	Objetivo	Claves	Posibles consecuencias de mala ejecución
Preselección	Identificación de los clientes más interesantes, por su calidad y perspectivas de negocio, a partir de las diferentes fuentes disponibles por la Caja	Eliminar potenciales clientes de alto riesgo o baja rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Retraso y costo incrementado de las operaciones. • Puntos muertos en la cadena de operaciones.
Solicitud de Información	Disponer de información para poder analizar cliente y operación adecuadamente	<ul style="list-style-type: none"> • Actuar con rapidez y sin obviar ninguno de los documentos esenciales para el análisis. • Ser críticos con la información obtenida 	<ul style="list-style-type: none"> • Retrasos en el desarrollo de la operación. • Paralización de la operación por causas formalizadas en la competencia. • Devolución del expediente a oficinas. • Demora de operaciones por falta de información. • Aprobación indebida de operaciones mal informadas. • Incremento de la morosidad.
Estudio	Conocer el riesgo de la operación y del cliente mediante un conocimiento profundo del cliente y la operación	Análisis objetivo, tanto cuantitativo como cualitativo del cliente, planteando las conclusiones previas acerca del riesgo asumido y evitando toda valoración basada exclusivamente en la intuición	<ul style="list-style-type: none"> • Concesión de operaciones que resulten impagadas. • Pérdida de operaciones buenas por mala gestión del crédito. • Incremento de la morosidad de clientes de operación incorrecta. • Generación de gastos excesivos por encima de las políticas establecidas. • Incremento de la morosidad



7F6732970

03/2006



Fase del pc	Objetivo	Claves	Posibles consecuencias de mala ejecución
Formalización	Articular la operación de crédito en la forma contractual adecuada	<ul style="list-style-type: none"> Utilizar únicamente los documentos contractuales establecidos por la Caja Pólizas firmadas e intervenidas (si procede), sin enmiendas ni tachaduras Consultar aquellos casos atípicos o no estandarizados 	<p>Se debe garantizar la correcta ejecución de los documentos por vía electrónica. En caso de que lleguen a producirse problemas con el cliente, se debe actuar de inmediato.</p>
Seguimiento	Observar de forma permanente la evolución del riesgo	<ul style="list-style-type: none"> Consulta de alertas Criterios de actuación Adelanto a posibles problemas 	<p>Se debe evitar el adelantamiento de pagos de riesgo. En caso de que se produzcan problemas, se debe actuar de inmediato.</p>
Cancelación	Asegurar la adecuada liquidación de las operaciones	<ul style="list-style-type: none"> Todas las operaciones vencidas. Anticipación a vtos. próximos y a posibles problemas en la cancelación 	<p>Se debe garantizar la correcta ejecución de las operaciones por operaciones vencidas. En caso de que se produzcan problemas, se debe actuar de inmediato.</p>

A continuación se resume las principales tareas críticas a realizar por centro de responsabilidad en el ciclo de vida del riesgo. Las tareas que se mencionan se detallan de modo más extenso en el apartado 3.3. siguiente "Descripción del proceso", cuando se describe el proceso global:

Centro de Responsabilidad	Tarea
Oficina	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración listas potenciales clientes • Preselección mejores clientes • Supervisión solicitud crédito • Obtención toda información precisa para el análisis • Análisis y Resolución de operaciones dentro de atribuciones (*) • Envío del expediente completo al Área de Riesgos para operaciones fuera de atribuciones (*) • Formalización operaciones • Archivo del expediente según su importe • Seguimiento de las operaciones • Cancelación
Analistas/Zona/ Comisión Riesgos Comité Riesgos/ Comité Inversiones	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis y Resolución operaciones en función de atribuciones (*) • Análisis de garantías y rentabilidad • Envío del expediente a la oficina para formalización y / o archivo • Archivo del expediente según su importe • Seguimiento de las operaciones

(*) Véase detalle de atribuciones en Anexo III



7F6732971

03/2006



3.3.1. Localización y selección de clientes

La localización es el conjunto de procedimientos destinados a la identificación de clientes, actuales y potenciales, para ofrecerles productos y servicios de crédito.

El Director de la Oficina y los responsables comerciales deberán confeccionar y actualizar periódicamente la relación de clientes actuales y potenciales con los que poder aumentar las cifras de activo de la Caja. Para ello contarán, además del conocimiento directo que tengan de su mercado, con las siguientes fuentes, tanto internas como ajenas a la Caja:

- Listado de consumo de productos y servicios.
- Listado de clientes preconcedidos, particulares y/o negocios de la Zona.
- Listados de clientes incluidos en campañas comerciales.
- Listados de socios de Cooperativas.
- Listados CIRBE
- Censo de convenios, Ofertas comerciales.
- Listados de Promotores.
- Contactos obtenidos a partir de referencias de otros clientes o conocidos.
- Listados obtenidos a través de Internet.

La preselección consiste en identificar, del listado de posibles clientes obtenido a partir de las anteriores fuentes, a aquellos que por su calidad y perspectivas de obtención de negocio puedan interesarnos. Las siguientes tablas describen factores de selección y exclusión para cada tipo de cliente, distinguiendo entre particulares y tres tipologías de empresa:

Perfil idóneo de Particulares	Exclusión de Particulares
<ul style="list-style-type: none"> • Empleado: asalariado / autónomo. • Situación socio-económica consolidada y estable. • Capacidad de reembolso suficiente. • Buen historial crediticio. • Vivienda habitual como garantía hipotecaria básica 	<ul style="list-style-type: none"> • Alertas graves internas o externas • Capacidad de reembolso insuficiente • Perfil socio-económico irregular • Garantía personal sin solvencia suficiente • Desconocimiento del destino de los fondos
Perfil idóneo de explotaciones Agropecuarias	Exclusión Explotaciones Agropecuarias
<ul style="list-style-type: none"> • Más de tres años de experiencia en el sector. • Explotación en propiedad. • Ausencia de parámetros de calidad negativos (RAI, ASNEF, etc.). • Nivel de deuda reducido. • Rendimiento por encima de la media del sector. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fuera del radio de acción oficina • Sin experiencia en sector • En régimen alquiler o aparcería • Alertas graves internas o externas • Excesivo endeudamiento • Rentabilidad por debajo de la media del sector



7F6732972

03/2006

Perfil idóneo de Comercios y Negocios	Exclusión de Comercios y Negocios
<ul style="list-style-type: none"> • Más de dos años de actividad. • Adecuación actividad / ubicación del negocio. • Situación socio económica consolidada o en expansión con ingresos constantes o crecientes. • Buen historial crediticio. • Solvencia del propietario. • Ubicación en el radio de acción de la Oficina. • Involucración de los socios mediante avales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alertas graves internas o externas • Desconocimiento del destino de los fondos • Incertidumbre sobre el reembolso • Mala experiencia anterior • Plazo o garantías inadecuadas al destino de los fondos
Perfil idóneo de Empresas	Exclusión de Empresas
<ul style="list-style-type: none"> • Estrategia empresarial definida. • Operar en un mercado consolidado. Ventas crecientes o estables. Adecuada estructura financiera y patrimonial. • Resultado de explotación positivo. • Buen historial crediticio. • Situación patrimonial solvente a corto y medio plazo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdidas continuadas varios ejercicios • Pérdidas cuantiosas último ejercicio • Alertas muy graves, internas o externas • Ventas muy volátiles o decrecientes • Insuficiencia de Recursos propios • Empeoramiento de la situación financiera • Malas perspectivas futuras del sector • Madurez de los sectores analizados

Una vez realizada la preselección, la Oficina deberá establecer contacto con los clientes, siguiendo el Plan de Acción Comercial correspondiente, dando prioridad a los que son conocidos por la Oficina y evaluando la facilidad de acceso a los mismos.

Es preferible que los clientes estén localizados en el radio de acción de la Oficina. De esta forma, la Oficina tendrá un elevado conocimiento de sus clientes, tanto en lo que se refiere a su perfil de riesgo como a la detección de oportunidades de negocio. Esto no debe ser entendido como una limitación que impida la selección de aquellos que no lo cumplan.

3.3.2. Obtención de Información

El objetivo de esta fase desarrollar un conocimiento profundo del cliente actual o potencial, que nos permita comprender cuales son sus necesidades y su perfil de riesgo.

Sólo si disponemos de un conjunto de información sistemática, coherente, fiable y concreta, podremos eliminar incertidumbres y analizar con claridad el cliente y la operación. Si por el contrario disponemos de poca información o mucha pero mala, gestor y analista tendrán mayor posibilidad de error en su recomendación y juicio, haciendo más probable que la operación derive en pérdidas financieras para la Caja.

En el apartado 3.4 de este capítulo se describe con detalle la documentación a incluir en los expedientes de riesgos, que incluye, al menos:

- Propuesta para la operación
 - Información sobre las posiciones en la caja
 - Datos contables y financieros
 - Información fiscal
 - Datos de avalistas
-
- Operaciones anteriores.

3.3.3. Impresos de Activo

Desde el mes de septiembre de 2003 se ha puesto en marcha, con carácter obligatorio, un nuevo procedimiento para la documentación de los impresos correspondientes a operaciones de activo. Este procedimiento se apoya en una aplicación informática disponible en la Intranet de la Caja con el nombre de "IMPRESOS DE ACTIVO"



7F6732973

03/2006

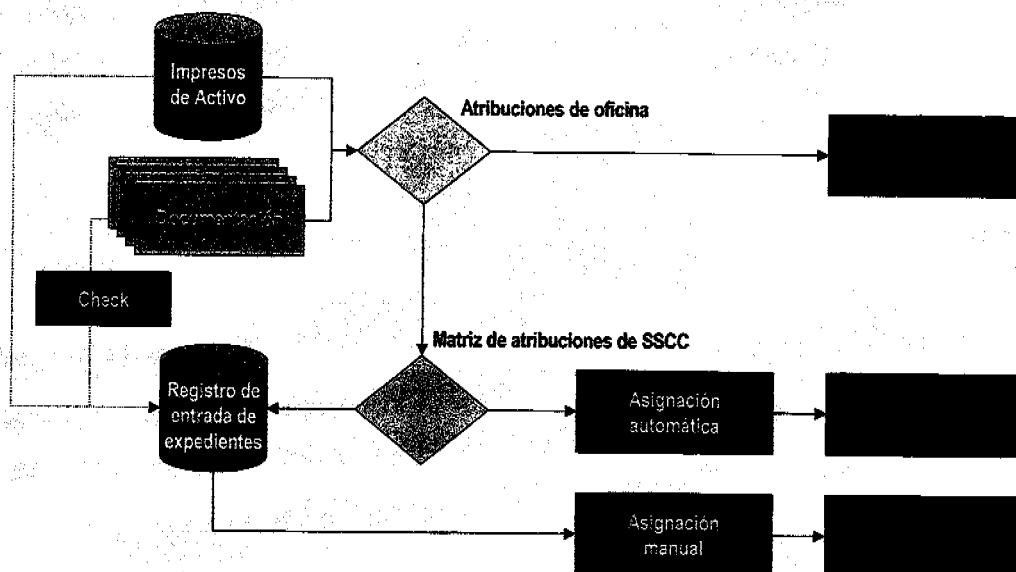


El objetivo es normalizar la documentación aportada en los expedientes y aprovechar las ventajas de un sistema homogéneo y estandarizado para toda la red de oficinas: agilidad en la realización, almacenamiento histórico, conocimiento on-line de datos y situaciones, facilidad de aprendizaje y continuidad en las decisiones; así como evitar las incidencias, devoluciones y retrasos que se producen por falta de documentación o por ser incorrecta.

La herramienta informática "IMPRESOS DE ACTIVO", aporta al sistema todas las ventajas ofimáticas de la Intranet y da estabilidad al procedimiento y al circuito de sanción de las operaciones.

El procedimiento para rellenar los expedientes es el mismo, independientemente de cómo se sancionen; tanto si se aprueban en la oficina (atribuciones de oficina), como si se aprueban en SS.CC. (atribuciones de SS.CC.)

El flujograma se indica a continuación:



A) RESUMEN OPERATIVO

ACCESO: situándonos en la primera pantalla de la Intranet, pinchar en el apartado "plantillas y documentos", y seleccionar "Impresos de Activo".

INICIO EXPEDIENTE:

Al entrar en la aplicación presentará la lista de opciones y el listado de expedientes en sus diferentes estados (pendientes, finalizados...)

Pulsar en "Nueva propuesta" para dar de alta un expediente.

Seleccionar tipo de expediente a través del desplegable.

Cumplimentar datos básicos de la operación (importe, plazo y finalidad)

Pulsar "Aceptar". El sistema presentará un guión con la documentación a cumplimentar (según el tipo de expediente)

Pinchar cada uno de los documentos y rellenarlo

B) PROCEDIMIENTO EN OFICINA

Cumplimentación: Se realizará seleccionando sobre la guía situada en el margen izquierdo de la pantalla, los distintos documentos a rellenar. En las pantallas hay datos obligatorios (fondo coloreado) y opcionales (fondo blanco).

A fin de facilitar el proceso en presencia del cliente, una vez rellenadas las pantallas de datos generales y declaración de bienes, se podrán imprimir estas para que las firme el cliente. El resto de documentos se podrán imprimir cuando el expediente esté completo.



7F6732974

03/2006



Nota: En la solicitud simplificada no será obligatorio rellenar el Informe Hoja 1, Informe Hoja 2 y Seguros Asociados, aunque aparezcan en la guía (son documentos opcionales para este tipo de expediente)

La aplicación cuenta con un sistema de ayuda en todas las pantallas

Resolución en oficina (atribuciones de oficina): La oficina aprobará el expediente a través de la aplicación pulsando la opción de "finalizar", después de cumplimentar los documentos y campos obligatorios. Desde la propia aplicación informática se imprimirá la documentación sobre papel, se introducirá en la carpeta correspondiente siguiendo el trámite habitual.

Envío a SS.CC. (atribuciones de SS.CC.): Cuando el riesgo supere las atribuciones de la oficina, activarán en la aplicación la opción de "ENVIAR A RIESGOS". Asimismo, se remitirá el expediente físico al Área de Riesgos por valija, con la documentación impresa en papel por la propia aplicación y la documentación aportada por el cliente.

Sanción de expedientes en SS.CC.:

- Expedientes aprobados por SS.CC.: Cuando el Área de Riesgos apruebe una operación, aceptando o modificando la propuesta de la oficina, activará la opción de "APROBAR" y la oficina recibirá un correo electrónico avisándole de tal situación, momento en que se podrá consultar en la aplicación el resultado de la sanción
- Tratamiento de devoluciones: Desde el Área de Riesgos los expedientes se podrán "DEVOLVER" (Cuando falten requisitos o documentación) o "DENEGAR" (Cuando no cumpla las condiciones de riesgo).

Cuando la oficina reciba un expediente "devuelto" informática y físicamente, deberá ponerlo en situación de pendiente, subsanar la deficiencia y enviarlo de nuevo.

Mecanización: La mecanización se seguirá realizando en Salzillo como hasta ahora.

Archivo: La información capturada en las pantallas de la aplicación quedará guardada a nivel de expediente y de cliente, pudiendo ser consultada posteriormente.

El expediente físico se archivará de la manera habitual.

C) FUNCIONAMIENTO DE LA APLICACIÓN

Pantalla de opciones y situación de expedientes:

PESTAÑAS SUPERIORES:

En esta primera pantalla de la aplicación aparecen dos pestañas, con las leyendas de "usuario" y "oficina". En la pestaña de usuario, cada empleado

verá los expedientes que él haya creado. En la pestaña de oficina se verán todos los expedientes que hayan creado en la oficina.

Dentro de la oficina, cuando sea necesario, podrán reasignarse los expedientes. Para ello, en el apartado de oficina, se pinchará en el icono a la izquierda del número de expediente.

MARGEN IZQUIERDO: Recoge las opciones básicas de la aplicación.

- Listado expediente: esta opción nos muestra todos los expedientes, tanto de ese usuario como de la oficina.
- Nueva propuesta: esta opción se utiliza para dar de alta una propuesta nueva.

Se pinchará en esta opción ("nueva propuesta") y el sistema nos presentará la pantalla de datos generales para dar de alta un expediente.

En el primer apartado se dispone de un desplegable, sobre el que seleccionaremos el tipo de operación a tratar. A continuación se rellenarán los campos obligatorios y le damos a la opción de "guardar".

Una vez elegido el tipo de expediente, dispondremos en el margen izquierdo de una guía de detalle con la documentación a rellenar. En todas las pantallas, los campos sombreados son obligatorios.

- Buscar: esta opción nos permite buscar un expediente. Podemos localizarlo por código de expediente o por código de cliente. Si buscamos por código de expediente, la aplicación nos presenta ese expediente en concreto. Si buscamos por código de cliente, la aplicación nos presenta todos los expedientes que tenga ese cliente, pudiéndose elegir entre ellos.
- Duplicar: esta opción nos permite duplicar un expediente, para poder usarlo como plantilla de otro.

En primer lugar se localizará el código de expediente que queremos duplicar a través de la opción de "buscar".

A continuación se tomará la opción duplicar y el sistema presentará una pantalla en la que se pide seleccionar el tipo de expediente que se va a crear y el código del expediente que se quiere duplicar.

Al pulsar aceptar la aplicación nos responderá diciendo que "se ha creado un nuevo expediente" y nos dará el nuevo código de expediente. Este expediente contiene, en los documentos que coincidan (según tipo de expediente), los mismos datos que el original.

NOTA: si se utiliza esta opción, se deberán revisar todas las pantallas copiadas (declaración de bienes, propuesta y resolución, etc) a fin de actualizarlas con la nueva situación del cliente.



7F6732975

03/2006



ACCIONES

En el listado de expedientes, al lado izquierdo de cada registro, aparecen tres iconos con las siguientes funciones:

- Finalizar: da por terminado el expediente.
- Enviar a Riesgos: pone el expediente a disposición de SSCC para su sanción.
- Anular: quita el expediente de la lista. Se puede localizar con la opción "Buscar".

ESTADOS DE LOS EXPEDIENTES

Los estados de los distintos expedientes pueden ser los siguientes:

Pendientes: son los expedientes sobre los que se está trabajando.

- **En riesgos:** son aquellos expedientes que están terminados por parte de la oficina, y que por razón de las atribuciones se envían a riesgos.
- **Finalizados:** son expedientes que una vez que se han montado se resuelven en la propia oficina.
- **Devueltos:** Son aquellos expedientes devueltos por riesgos por falta de requisitos o documentación para su análisis. Sólo el Area de Riesgos puede poner un expediente en situación de "devuelto". Se puede recuperar el expediente y dejarlo como pendiente. Para ello hay que pinchar el icono a la izquierda del número de expediente dentro del apartado de expedientes devueltos.
- **Denegados:** son aquellos expedientes que no cumplen las condiciones de riesgo. Sólo el Area de Riesgos puede poner un expediente en situación de "denegado". Ahora bien, cuando el expediente se encuentra en estado denegado, se puede recuperar y dejarlo en pendiente, o se puede anular, es decir, quitarlo de la lista (cuando corresponda).
- **Fin riesgos:** en este estado se encuentran aquellos expedientes que ya han sido sancionados por riesgos. Estos expedientes sólo se pueden ver por parte de la oficina, es decir, no se pueden modificar.

REASIGNAR UN EXPEDIENTE

Para reasignar un expediente dentro de la oficina, pincharemos en la solapa de oficina y ahí nos aparecerán todos los expedientes que estén realizando los compañeros de la oficina. En la parte izquierda de la pantalla y junto al número de expediente aparece una flecha que hay que marcar para reasignarnos el expediente y poder terminar de cumplimentarlo.

Ejemplo de la pantalla visualizada en Intranet:

Impresos Activo - Microsoft Internet Explorer proporcionado por Cajamurcia

CAJAMURCIA **Impresos de Activo** Lunes, 8 de Marzo de 2004

Informe (Hoja 1)			
1) Descripción de la operación	2) Experiencia con la entidad	3) Actividad	4) Situación Económico Financiera
Destino de la operación (más detallado)			
adquisición de maquinaria y acondicionamiento de nave industrial.			
Importe de la inversión		Importe inversión realizada hasta la fecha	
394729,1 €		€	
Importe Financiación			
Medios Propios: 0€		Medios Ajenos: 0€	
Plazo de giro	Papel	Plazos de Giro (8 plazos de giro)	
días		Pulsar aquí para visualizar	
Librados			
Observaciones			

OCULTAR

- * Datos Generales
- * Titulares
- * Avalistas
- * Bienes Titulares
- * TECNO PAPEL MURCIA
- * Bienes Avalistas
- * UNION DE EMPRESAS
- * Informe Hoja 1
- * Informe Hoja 2
- * Propuesta-Resolución
- * Seguros Asociados
- * Documentos a Aportar

3.3.4. Registro de entrada y salida de expedientes

Si en función de las atribuciones un expediente es remitido a Servicios Centrales para su análisis y aprobación posterior, la Caja dispone de un sistema que asegura la localización del expediente en cada momento. Un responsable de Servicios Centrales se encarga de la recepción, registro, reparto de los expedientes a analistas en función de las zonas y atribuciones asignadas en el área de riesgos y recogida y envío de las resoluciones adoptadas sobre los expedientes remitidos en oficinas.

El proceso se realiza diariamente, y cada expediente queda registrado al cotejar las entradas procedentes de la aplicación de Impresos de Activo con la entrada física de expedientes, de modo que quedan cumplimentados los campos pertinentes en el programa de registro, que dispone de tres modalidades distintas (en realidad tres registros independientes), según si se trata de:

- Expediente para ser aprobado por el Comité de Inversiones o comisión de riesgos.
- Expedientes para ser aprobados por analistas de zona o por comisión de analistas de zona.

A continuación se muestra la pantalla de acceso al programa de entradas y salidas de expedientes:



7F6732976

03/2006



Para la salida de expedientes es obligatorio completar la información requerida en los campos "Salida" del programa mencionado.

La entrada y salida de expedientes a analistas de zona se produce de manera automatizada (existe un aplicativo que direcciona las operaciones en función de las zonas de actuación). Se facilita asimismo la entrada y salida de expedientes adjuntando una hoja indicativa al expediente de a quién va dirigida la operación (entrada a analista de SS.CC. especificando su nombre y salida especificando el nº de oficina adonde se dirige el expedientes. Esta hoja identificativa se imprime por defecto cuando se da de alta el expediente en un sentido y cuando se resuelve en el otro.

En cuanto a la entrada de expedientes dirigida a los analistas que preparan operaciones de Comisión y de Comité de Inversiones, el alta se efectúa de modo automática, siempre y cuando el responsable de la entrada de expedientes del departamento haya chequeado que la documentación que se aporta coincide con lo indicado en el aplicativo de Impresos de Activo, de otro modo, el expediente es devuelto indicando las causas de la devolución.

En lo referente a la salida de expedientes de Comité y Comisión de Inversiones, estos se registran con la indicación de la resolución adoptada (la oficina los puede visualizar desde ese mismo momento para informar al cliente). Desde el registro de salida se indica asimismo dónde va dirigido el

expediente (oficinas, zonas o SS.CC. cuando se trate de un expediente que deba de ser ratificado por Consejo de Administración.

3.3.5. Análisis del cliente y la operación

Una vez completado el expediente, la oficina procederá de la siguiente forma:

- Si la Oficina no tiene atribuciones suficientes: trasladando por valija el expediente completo, en el plazo máximo de un día, para su estudio por los analistas del Área de Riesgos, cuyos analistas en servicios centrales cuentan con una aplicación (Hoja de Análisis) que garantiza el uso de un sistema homogéneo para el estudio de todas las operaciones.
 - Si la Oficina tiene atribuciones suficientes o bien la operación entra dentro de las pautas establecidas en Riesgo Global: analizando la operación de acuerdo a las pautas detalladas a continuación
-



7F6732977

03/2006



a. Hitos generales en el análisis de operaciones

	PROCESO	MÉTODO
I. Descripción de las operaciones	Intervinientes	•Titulares de las operaciones •Avalistas
	Operaciones	•Operaciones propuestas •Condiciones (% , comisiones...) •Forma de pago
II. Análisis de las operaciones	Finalidad	•Origen y finalidad de la operación •Necesidades de financiación
	Posición de riesgo	•Riesgo total de titular y avalistas en la Caja y en el sistema
	Análisis de rentabilidad	•Margen de contribución: cliente, grupo y operación
III. Estudio de la generación de recursos	Capacidad de reembolso	•Capacidad de generación de fondos para cobertura del riesgo e intereses en forma y plazos
IV. Análisis de garantías	Garantías aportadas	•Garantías personales •Garantías reales
V. Evaluación del riesgo		•Ventajas e inconvenientes •Concesión o denegación

El examen de los motivos de la operación objeto de análisis (por qué se necesita financiación) y de su finalidad (para qué se necesita financiación), tiene gran importancia a la hora de autorizar su concesión. A continuación se listan posibles motivos y finalidades, distinguiendo entre personas físicas y jurídicas.

	Personas Físicas	Personas Jurídicas
Objetos	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento o posibilidades de gasto. • Adquisición de bienes inmuebles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Puesta en marcha del negocio. • Ampliación del negocio. • Cancelación de deudas. • Problemas de Tesorería. • Renegociación de riesgos. • Operaciones especulativas. • Mayor control de empresas del grupo.
Finalidades	<ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de automóvil. • Adquisición de vivienda. • Financiación de otros bienes y servicios (hogar, viajes). • Financiación de imprevistos (enfermedades, accidentes) 	<ul style="list-style-type: none"> • Financiación del circulante. • Financiación del inmovilizado. • Reducción de otros pasivos. • Soluciones a dificultades financieras transitorias. • Financiación de operaciones especulativas.
	<ul style="list-style-type: none"> • Pagos de tarjetas de crédito. • Anticipar el cobro por la venta de su patrimonio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Financiación de inversiones financieras.

b. Pautas para el análisis de operaciones de particulares

El siguiente esquema muestra los distintos aspectos a analizar en el caso concreto de personas físicas, distinguiendo entre:



7F6732978

03/2006



- **Análisis cualitativo:** aquellos aspectos no cuantificables que definen el perfil socioeconómico y laboral del cliente, su historial crediticio y la estabilidad o inestabilidad de su capacidad económica.
- **Análisis cuantitativo:** relación de bienes e ingresos del cliente con objeto de conocer su situación económica y sus perspectivas y posibilidades de reembolso de las operaciones planteadas.

	PROCESO	MÉTODO
I. Datos personales	Datos personales y carácter	•Nombre, D.N.I., domicilio •Edad, estado civil, nº de hijos •Régimen económico, vivienda...
	Particular por cuenta ajena	•Empresa en la que trabaja •Antigüedad en la empresa •Categoría
II. Datos laborales	Profesional liberal	•Profesión que ejerce •Antigüedad •Competencia, tipo de clientela
	Particular por cuenta propia	•Calidad del patrimonio •Inversiones que posee •Relación de inmuebles
	Negocio propio	•Análisis similar al de empresa
III. Datos económicos	Ingresos	•Ingresos o rentas obtenidos •Tipo regular o irregular •Otras fuentes de ingresos
	Gastos	•Gastos corrientes •Gastos periódicos •Extraordinarios
IV. Datos patrimoniales	Plantilla	•Personal a su cargo
	Inmuebles	•Inmuebles de su propiedad •Valor y cargas que soporta •Existencia de garantías
	Otros bienes	•Valores mobiliarios •Otros (joyas, obras de arte...)
V. Otros aspectos	Incidencias	•Alamas actuales o históricas
	Opinión del responsable	•Valoración del cliente •Otros comentarios relevantes

Además de reflexionar sobre la finalidad de la operación, es importante hacerse las siguientes preguntas como parte del análisis:

¿Es adecuada la modalidad elegida para la operación?

De entre las modalidades disponibles (préstamo, crédito, descuento de efectos, tarjeta de crédito, avales), el préstamo suele ser la más adecuada por dos razones:

- La disposición de fondos suele realizarse de una única vez para afrontar el pago por adquisición de un bien o contratación de un servicio.
- La mayoría de particulares (asalariados, pensionistas y gran parte de autónomos) obtiene ingresos con periodicidad mensual, por lo que el planteamiento más adecuado será el préstamo con cuotas mensuales. Para aquellos particulares con rentas no regulares deberá ajustarse la periodicidad de las cuotas a la periodicidad de la obtención de los fondos.

¿Es adecuado el importe que se solicita?

En primer lugar es importante que el cliente financie una parte del bien que va a adquirir: su implicación para devolver el préstamo es tanto mayor cuanto más alta es la cantidad que ha aportado personalmente. En segundo lugar hay que tener en cuenta si el cliente financia parte del bien con otra entidad, pues esto disminuiría su capacidad de reembolso. Por último hay que asegurar que el cliente está obteniendo suficientes fondos, para evitar la necesidad de posteriores financiaciones.

¿Es adecuada la combinación cuota / plazo?

Esta combinación representa el ritmo de devolución del importe prestado. Aumentar la cuota periódica supone acortar el plazo y viceversa.

Una cuota demasiado elevada no es aconsejable, pues forzaría en exceso la capacidad de reembolso del cliente. Por otro lado se debe vigilar que el plazo no exceda nunca de la vida útil del bien financiado.

En definitiva, se ha de prever que el cliente tiene suficiente **capacidad para el reembolso** de las cantidades prestadas, en tiempo y en la forma establecidas.



7F6732979

03/2006



c. Pautas para el análisis de operaciones de empresas

A continuación se muestran los distintos aspectos a analizar en caso de empresas, de nuevo distinguiendo entre aspectos cualitativos y cuantitativos

	PROCESO	MÉTODO
I. Descripción general de la empresa		<ul style="list-style-type: none"> Datos personales y actividad Datos identificativos Actividad y antigüedad Régimen mercantil...
II. Actividad industrial		<ul style="list-style-type: none"> Accionistas Nombres y % de participación Régimen sucesorio (e. Familiar) Posibilidad de cambios
III. Actividad comercial		<ul style="list-style-type: none"> Inmovilizado Estado de inmuebles. Propiedad Antigüedad y valor del no afecto. Participadas: % y actividad
IV. Organización y gestión		<ul style="list-style-type: none"> Compras/proveedores Política de compras Principales proveedores Vinculación con el cliente
		<ul style="list-style-type: none"> Ventas/clientes Política de venta y distribución Concentración Evolución histórica
		<ul style="list-style-type: none"> Capacidad gerencial y plantilla Estabilidad y experiencia Organización y tipo de gestión Costes y clima laboral
V. Mercado		<ul style="list-style-type: none"> Características del mercado Estabilidad y tendencia del sector Marco legal Competidores: cuota de mercado
VI. Otros aspectos		<ul style="list-style-type: none"> Alertas y otros negocios Alertas internas y causas Posición como cliente de la empresa
VII. Situación económico financiera		<ul style="list-style-type: none"> Cuentas anuales e informes de auditoría Desglose de partidas Identificación de salvedades Impacto en la evolución futura
		<ul style="list-style-type: none"> Análisis de balance. Comparativo sectorial Revisión de epígrafes Comparativos con sector Perspectivas futuras (proyección)
		<ul style="list-style-type: none"> Ratios Cálculo de ratios. Evolución histórica. Tendencias
VIII. Resumen y conclusión		<ul style="list-style-type: none"> Opinión del responsable. Valoración Valoración como cliente (rating) Valoración del proyecto (puntos fuertes y débiles) Otros comentarios

Algunas pequeñas empresas, normalmente Comercios y Negocios, no disponen de estados contables ni información cuantitativa fiable (solo se dispone de información fiscal, más limitada). En estos casos es necesario prestar atención a otros factores cualitativos sobre el perfil del cliente, como son antigüedad del negocio, vinculación con la Caja, situación en el radio de acción de la oficina, actividad que realiza, estado de las instalaciones, disposición de sus líneas de financiación y deudas adquiridas.

El análisis de una operación con empresas debe incluir siempre los siguientes parámetros:

- **Importe:** debe conjugarse tanto la necesidad financiera a cubrir como la capacidad de generación de fondos del cliente.
- **Plazo:** acorde con la finalidad de la operación: plazos cortos para financiar circulante y plazos más largos (acordes con la vida útil del elemento a financiar) para financiar operaciones de inversión.
- **Disposiciones:** se debe tener en cuenta cuándo se va a producir la necesidad de disponer de fondos para hacer frente al gasto previsto con el fin de adecuar las disposiciones (puntuales, periódicas, continuas, etc)
- **Amortizaciones:** es necesario ajustar las amortizaciones a los momentos en los que el cliente acumula excedentes de fondos, creando una dinámica de compromiso de pago que nos puede ayudar a detectar con rapidez un posible deterioro de la deuda.
- **Garantías:** en ocasiones será necesario afianzar la operación mediante garantías. Igualmente podemos exigir al cliente otro tipo de contraprestaciones (como que nos ceda más negocio) o compromisos (por ejemplo un máximo de endeudamiento).

Para la aprobación o denegación de la operación es necesario obtener respuesta positiva a lo siguiente:

- ¿Podrá la Caja recuperar el capital invertido en los términos establecidos?
- ¿Podrá el cliente aportar suficientes compensaciones que, junto con las condiciones de la operación en cuestión, hagan rentable el conjunto de su relación con la Caja?



7F6732980

03/2006



3.3.6. Resolución de operaciones

Un aspecto importante en el circuito de riesgos es la cumplimentación de aquellos aspectos que el órgano sancionador determine como determinantes en la concesión de una operación, tanto:

- En los límites e importes concedidos
- En las condiciones específicas (afianzamientos, garantías,...)

En los espacios destinados al efecto se consignará estos aspectos, de modo que queden claramente establecido para su cumplimiento obligatorio.

3.3.7. Formalización de operaciones

La correcta formalización de las operaciones es de suma importancia, pues es necesaria para que la Caja ejerza sus derechos judicialmente en caso de que surja algún problema con el cliente. El más mínimo error en la instrumentación puede dejar a la Caja en una situación de incapacidad para iniciar acciones encaminadas al recobro de la operación.

Se deben utilizar las pólizas adecuadas en cada caso, sin enmiendas ni tachaduras, convenientemente firmadas e intervenidas en los casos que sea necesario. Caja Murcia cuenta con un determinado número de contratos de préstamo, crédito, minutas de hipotecas, fianzamientos, etc, que han sido diseñados con la supervisión de Asesoría Jurídica y que cubren en un 99% las operaciones que realiza la Caja. Para los casos en los que se presentan operaciones especiales, Asesoría Jurídica se encarga de redactar el contrato especial y/o sus anexos, con el fin de asegurar el riesgo contractual y jurídico de la operación.

La Caja dispone de una aplicación específica para la formalización de las operaciones a través de la Intranet, que proporciona aquellos impresos de activo necesarios para cada operación, en función de los modelos estandarizados y revisados por Asesoría Jurídica.

A través de la **"aplicación de impresos de activo"**, hay tres modelos de plantillas para el envío a revisión de los expedientes de préstamos hipotecarios, a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo.

Dichas plantillas ofrecen las siguientes ventajas:

- Facilitan a las oficinas la cumplimentación precisa de la información a remitir a la Unidad.
- La Unidad dispondrá de mejor información para revisar los expedientes.
- Se evitarán rechazos de expedientes y por tanto se agilizará el trámite.
- Permitirá a la Unidad disponer de la información necesaria para calcular y abonar la provisión de fondos al Gestor Hipotecario.

- Los apoderados conocerán de antemano todos los tramites que han de realizar en la notaría.

TIPOS DE PLANTILLAS

- Préstamo hipotecario y novaciones.
- Compraventa.
- Cancelación de hipoteca.

Dependiendo de la operación de que se trate, las oficinas utilizarán para una misma operación de préstamo, una, dos o las tres plantillas.

La documentación a remitir a la Unidad, irá unida a cada plantilla y su envío se hará de acuerdo a los apartados "A" y "B" del **Procedimiento Operativo** indicado en la Circular de R.I. Nº. 000/004/2003.

El envío de la plantilla/s a la Unidad es obligatorio. Su omisión dejará en suspenso la revisión del expediente hasta su recepción.

ACCESO A LAS PLANTILLAS

A la aplicación de "Impresos de Activo" se accede por la INTRANET. Al mecanizar cualquier préstamo hipotecario, en el menú situado a la izquierda de la pantalla, aparecen entre otras opciones, las referentes a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo, con los títulos siguientes:

- USH PRESTAMO HIPOTECARIO.
- USH CANCELACION DE HIPOTECA.
- USH COMPRAVENTA.

Para los expedientes de préstamos hipotecarios que tengan que ser sancionados en el Área de Riesgos, las plantillas se cumplimentarán e imprimirán después de su sanción, es decir, cuando el expediente esté en situación de "Fin de Riesgos".

Para los expedientes de préstamos hipotecarios que estén dentro de las atribuciones de riesgos de la Oficina, las plantillas se podrán cumplimentar e imprimir estando el expediente en situación de "Pendiente" o "Finalizado"

En ambos casos, las plantillas se adjuntarán debidamente cumplimentadas al expediente a enviar a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo.

3.3.8. Archivo y Custodia de Documentación



7F6732981

03/2006



El expediente de cada operación está formado por la solicitud inicial del cliente, la información que se ha reunido para el análisis de la operación, la resolución de la operación y los documentos con que esta es formalizada.

El expediente, cuyo lugar físico de archivo depende del importe del riesgo (la oficina o el estamento superior que autoriza la operación), debe estar perfectamente ordenado y ser fácilmente accesible, tanto para su uso en procesos de recuperación, como para la actualización de la información en él contenida. Como regla general, el archivo de expedientes se efectúa de acuerdo a los siguientes criterios

Tipo	Volumen	Lugar
Cliente individual no perteneciente a grupo o perteneciente a grupo con riesgo < 1.200.000€	< 300.000€	Oficinas
Cliente individual no perteneciente a grupo	> 300.000€	Servicios Centrales
Cliente individual perteneciente a grupo > 1.200.000€	< 150.000€	Oficinas
Cliente individual perteneciente a grupo > 1.200.000€	> 150.000€	Servicios Centrales

3.4.1: Introducción

Uno de los mecanismos más importantes de los que dispone la Caja como base para un posterior y completo análisis de las situaciones de riesgo es la obligatoriedad de completar el expediente de los acreditados en función de las operaciones planteadas. En este sentido, se dispone de normativa específica que trata de homogeneizar el contenido básico - y mínimo - de los expedientes.

3.4.2: Documentación básica a incluir: caso general

El contenido básico a cumplimentar para completar el expediente de riesgos como norma general es el que se detalla a continuación. La aplicación de Impresos de Activo dispone de un sistema automatizado que chequea la documentación a aportar en función del tipo de operación de que se trate. Si en origen no se contemplan los campos solicitados, el sistema no permite ni la impresión ni el envío del expediente a un órgano decisorio superior.

1. Carpeta modelo 10625-0 para riesgos superiores a 60.000€ con la documentación pertinente según los casos.
 2. CIRBE del solicitante y avalistas (transacción 2230 si no es cliente de la Caja, completando a su vez la 9048 correspondiente a la autorización del cliente).
 3. Solicitud y declaración de bienes actualizada del solicitante y avalistas (antigüedad máxima un año,) incluso en personas jurídicas, ya que los balances no relacionan los bienes inmuebles de la sociedad y además su valor es histórico, debidamente firmada.
 4. NSR actualizadas en los bienes declarados, conciliadas con su correspondiente declaración (antigüedad máxima un año). Destacar especialmente las cargas sobre los bienes.
-
5. Informe/propuesta de la oficina.
 6. Situación de activo/pasivo de todas las inversiones (transacción 1121 y 2232). Hoja de CECA de descuento actualizada.
 7. Fotocopia de la resolución de operaciones anteriores importantes.
 8. En renovaciones de cuentas de crédito, resumen por conceptos.
 9. En sociedades:
 - Balance y cuenta de resultados dos últimos ejercicios cerrados, firmados.



7F6732982

03/2006



- Resumen anual IVA de dos últimos ejercicios y los mensuales / trimestrales devengados.
- Auditorias, en su caso.
- Distribución del capital social (porcentaje superior al 10%, con nombre y tanto por ciento.
- Declaración anual de operaciones superiores a 3.005€ último ejercicio.

10. En personas físicas:

- Fotocopia declaración sobre la renta de los dos últimos ejercicios.
- Verificación de incidencias en ASNEF (Bureau de Crédito).
- En comerciantes, IVA dos últimos ejercicios más los trimestrales devengados.

11. En los hipotecarios, tasación de TINSA por regla general.

12. Cumplimentar siempre todos los datos relativos a compensaciones, cuantificándolos, indicando "no" en los casos negativos. Informen sobre el número de empleados, número de nóminas domiciliadas, forma de pago, cuantía mensual.

13. Informen del Registro de Anotaciones Impagadas el RAI .

14. Valoración y validación de los siguientes aspectos:

- Destino de los fondos solicitados.
 - Viabilidad de la inversión a financiar. Rechazar proyectos con defectos en la financiación, comentar a los clientes que el éxito mismo suele estar basado en el % de recursos propios que se aportan, entre otras cosas, como es lógico. Fomenten esta vía.
-
- Capacidad de reembolso. Tanto en, personas físicas como jurídicas, valorando los recursos que generan, en endeudamiento actual y el que solicita, y finalmente las obligaciones de pago que comportan. No planteen operaciones de empresas con problemas de liquidez (fondo de maniobra negativo) con resultados negativos, pérdidas acumuladas, elevado endeudamiento (defectos graves de estructura financiera) proyectos desproporcionados, empresas en declive (disminución de ventas y resultados), salvo casos muy justificados mediante informe y documentos. (NO deben plantearse operaciones de clientes con morosidades, alto índice de impagados, etc., salvo refinanciaciones con incremento de garantías **QUE SERÁN SANCIONADAS EXCLUSIVAMENTE EN SERVICIOS CENTRALES: DPTO. DE RIESGOS**).

- **Garantías:** Deben ser suficientes, ya que en algunos casos será el último recurso para cobrar. Procuren valorarlas a precio de mercado. Realicen siempre verificaciones registrales en las mismas, con especial estudio de las cargas.
- Conciliación clara entre NSR y declaración de bienes, dejando constancia en la declaración de bienes, de acuerdo con el procedimiento establecido (clave de conciliación).

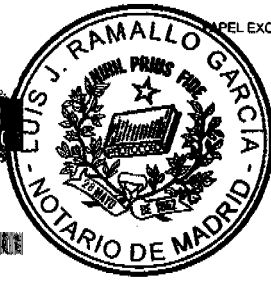
3.4.3: Documentación básica a incluir: préstamos promotor

En el caso de préstamos a promotor es preciso disponer de la siguiente información:

- Toda aquella información que por el volumen de riesgo sea necesaria (véase apartado anterior)
- Análisis de la operación
- Tasación de TINSA
- Licencia de obras
- Cédula de calificación Provisional (en caso de Viviendas de Protección Oficial VPO).
- Seguro decenal (salvo en caso de autopromotores).
- Todo Riesgo en la Construcción
- Copia de contratos de compraventa debidamente cumplimentados
- Resumen de la vinculación de los compradores
- Informe sobre promociones en curso, financiadas o no por la Caja.
- Estudio económico del promotor.

Adicionalmente, es necesaria la cumplimentación de los siguientes impresos:

Modelo	Contenido
010707-9	Propuesta y resolución
010706-4	Informe 1
010708-3	Informe 2
Sin codificar	Condiciones financieras ptmo. Promotor Libre
Sin codificar	Cuadro de distribución del préstamo, con la cumplimentación del total de información



7F6732983

03/2006



A continuación se indica los modelos a utilizar en los dos últimos casos relacionados en el cuadro anterior:



Condiciones financieras



**ANALISIS PRESTAMO HIPOTECARIO
FINANCIACION VIVIENDAS**

Caja de Ahorros de Murcia

LIBRE
V.P.O.

PROMOTOR:

Situación:

Importe de la financiación:

Tasación:

OFICINA:

%: #####

Descripción del inmueble:

Nº de viviendas a promover:
Nº de viviendas a vender:

Tipo:
Tipo:

Nº a Financiar:
Nº de contratos:

Tipo:
Tipo:

Locales Comerciales:

¿Se financian?

Nº Pizas garaje:

¿Se financian?

(Ver cuadro aparte el detalle de las unidades a financiar, con su tasación correspondiente)

Datos de la Obra:

Fecha de Inicio:

Fecha Final Prevista:

Fecha D.Q.N.:

Fecha L. Obra:

Situación actual:

Importe invertido Hasta la fecha:

% s/total:

#####

Nombre del Contratista:

Forma de Pago:

A) Presupuesto de ejecución de Obra:

B) Presupuesto de facturación:

Importe Solar:

Ejecución material:

Honorarios:

Gastos financieros:

Tasas:

Otros:

Total (A):

Nº vivienda:

Nº vivienda:

Nº vivienda:

Nº vivienda:

Nº vivienda:

Locales comerciales:

Pizas garaje:

Nº

X €

X €

X €

X €

X €

m2 X €

X €

TOTAL (B):

Rendimiento esperado:

(B)-(A) =

Forma de Financiación:

Recursos propios:

Pago a cambio de Obra:

Préstamo a Caja Murcia:

Póizas puente:

Otros:

TOTAL:

Forma de disposición

Préstamo a promotor:

1ª Entrega

2ª Entrega

3ª Entrega

4ª Entrega

Por certificaciones de obra.

% Fecha: aprox.

% Fecha: aprox.

% Fecha: aprox.

% Fecha: aprox.

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/054/1993	4 de octubre de 1993	Tramitación operaciones de crédito
NI nº 277/1996	21 octubre de 1996	Envío de documentación de préstamos a promotor
CA nº 030/007/2002	28 de junio de 2002	Clasificaciones comerciales circunstanciales
CA nº 030/004/2002	4 de abril de 2002	Modificaciones y novaciones en ptmos. Promotor
CA nº 030/008/2001	1 de junio de 2001	Reglas refinanciaciones en riesgos y créditos
CRI nº 000/012/2000	7 de abril de 2000	Atribuciones especiales en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/014/2000	19 de mayo de 2000	Fondo de cobertura estadística, riesgos, hipotecarios, refinanciaciones
CRI nº 000/011/2000	7 de abril de 2000	Implantación en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/021/1999	18 de julio de 1999	Acciones de T.C.O., Avisos de cuentas y autorizado general
CRI nº 000/009/2002	28 de junio de 2002	Atribuciones especiales para la concesión de ptmos. Hipotecarios
CA nº 045/010/2003	12 de septiembre de 2003	Impresos de Activo



7F6732985

03/2006



4. SISTEMA DE EVALUACIÓN DE RIESGO GLOBAL

Con el propósito de facilitar y potenciar la labor comercial de las oficinas en relación con las actividades de estudio de créditos, la Caja dispone de una avanzada herramienta proactiva de concesión automatizada de riesgos, denominada Sistema de Evaluación de Riesgo Global (en lo sucesivo RG).

Su incorporación a la dinámica habitual de concesión de créditos de la oficina suministra una importante información de la predisposición del sistema a conceder riesgos a clientes vinculados, para diversos productos de activo y de una forma rápida y global.

Del acceso a esta información se derivan mayores facilidades en dictaminar solicitudes, la incorporación de más personas de la Caja a la concesión de créditos y la reducción de procesos y tiempos de tramitación, produciéndose una liberación de tiempos/persona a emplear en intensificar las acciones comerciales de venta de activo.

El carácter de proactividad de RG, proporciona a todos sus usuarios, SS.CC. y Oficinas, la oportunidad de emprender gestiones de captación de operaciones de Activo entre la clientela, al disponer de una información clara y precisa sobre en qué niveles de riesgos están clasificados los clientes vinculados, pudiendo así tomar la iniciativa y anticiparse a las peticiones de los mismos.

Los productos que evalúa RG son los siguientes:

Con información referida a cuenta corriente	Préstamo Consumo e Hipotecario
Con información referida a línea de crédito	Crédito Tarjetas, Descubiertos de domiciliaciones, Pólizas de Crédito y Obra Agrícola.

Para la obtención de RG se han utilizado las más modernas y especializadas técnicas de inteligencia artificial aplicadas al sector financiero, realizándose una profunda labor de investigación de las características de nuestras carteras de productos y clientes, así como de niveles de cumplimiento-morosidad, hábitos de concesión de riesgos de la entidad, comportamientos de la clientela, perfiles socioeconómicos en el ámbito de actuación, etc., todo ello referido a varios años de antigüedad.

El modelo RG de evaluación que analiza el riesgo del cliente de una forma global (de ahí su nombre), no el riesgo del producto. Así, para la determinación del límite máximo por producto que se le asigna a cada cliente, se tiene en cuenta el grupo de clientes en que se ha clasificado al mismo, en función de su probabilidad de mora, diversos datos monetarios del cliente y las fronteras de aprobación definidas para los productos que evalúa RG. La definición estas fronteras determinan tanto el límite máximo para cada producto como la repercusión de su utilización en el disponible del resto de productos.

a) Aplicación práctica

La aplicación práctica del modelo de evaluación se realiza de la forma siguiente:

RG clasifica en los riesgos anteriormente citados a todos los clientes de la entidad que cumplen determinados requisitos. Esta clasificación se produce periódicamente (actualmente cada dos meses), pudiendo los clientes mejorar o empeorar en cada una de ellas. Al mismo tiempo, RG detecta y tiene en cuenta en todo momento los productos de crédito consumidos por los clientes, así como las situaciones de incumplimiento, morosidad y especiales que se produzcan. Con todo ello, RG presenta al usuario la siguiente información por producto:

- límites máximos de concesión
- dispuestos actuales
- disponibles del cliente para cada producto.

Los requisitos para ser evaluado por RG son:

- ser persona física mayor de 18 años
- estar incluido en la base de datos básicos de clientes
- superar el grado mínimo de vinculación con la Caja.

b) Criterios de seguridad e información

Los criterios de seguridad e información de riesgos de que se ha dotado a RG son los siguientes:

Son automáticamente excluidos de RG los clientes que hayan tenido o tengan situaciones importantes de incumplimiento:

- Fallidos
- Trámite judicial
- Mora según Banco de España
- Listados internos de la Caja
- Eliminación automática de límite descubierto



7F6732986

03/2006



- Eliminación automática del límite de tarjeta Cajamurcia.

Si alguna de las situaciones anteriores se produce entre dos evaluaciones, automáticamente se eliminan todos sus límites y disponibles.

Incumplimientos de menor importancia (ficha abierta en impagados), se indicará tal circunstancia en la pantalla principal de consulta de RG marcando con asterisco el producto al cual se vincula el impago e informando al usuario con avisos a tal efecto.

Otros riesgos distintos de los contemplados por RG, como son los de avales propios y clasificaciones de cartera nacional o extranjera no son considerados por RG (salvo que presenten situaciones de morosidad), pero el usuario es informado de su existencia mediante avisos a tal efecto.

c) Casos especiales

Existen dos casos especiales que son contemplados por RG:

- El cliente consultado es Consejero de la Caja: el sistema informa al usuario con un aviso recordatorio de la especial tramitación de riesgos que se le debe aplicar en razón de su cargo
- El cliente consultado es empleado de Cajamurcia, el sistema informa al usuario con un aviso indicándole dicha condición.

En el caso de clientes evaluados con ingresos medios mensualizados (INGM) detectados inferiores a 450€, el sistema informa al usuario con un aviso al efecto. Para clientes muy recientes o de muy baja vinculación, RG no informará o lo hará no concediendo riesgo alguno por falta de información suficiente.

La información que RG aporta para cada cliente, y referida a cada producto, consiste en:

<p>CONSUMIDO:</p>	<p>Cantidad máxima asignada al cliente.</p>
<p>CONSUMIBLE:</p>	<p>Cantidades consumidas por el cliente actualmente (cuotas de préstamos, límites de tarjetas, descubiertos domiciliaciones o pólizas concedidos y en vigor, de los que el cliente es primer titular).</p>
<p>DISPONIBLE:</p>	<p>Cantidades que puede consumir el cliente actualmente.</p>

Los límites máximos y disponibles que proporciona RG son excluyentes, es decir, si se produce el consumo de un producto en el 100% del disponible, los del resto de productos pasarán a ser 0€, salvo en el caso de Crédito de Tarjetas y Descubierta Domiciliaciones, en los que su consumo no influye en el resto de productos según la regla general, sino que lo hace en función de otros criterios menos exigentes preestablecidos.

Las transacciones a utilizar por parte de las oficinas, de acuerdo con los códigos del aplicativo "Salzillo" son:

2410: CONSULTA RIESGO GLOBAL / C-SCORING DEL CLIENTE

2411: CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS

2438: CONSULTA POR ORIGEN DE PRESTAMOS FORMALIZADOS

2436: CONSULTA EXPEDIENTES APROBADOS NO FORMALIZADOS:
CLIENTES

2020: FORMALIZACION PRÉSTAMOS.

Todas ellas se encuentran localizadas en los menús de Activo del terminal financiero, englobadas en el epígrafe 2400 OTROS PRODUCTOS DE ACTIVO.

En el Anexo VIII se presenta una descripción de las transacciones anteriormente mencionadas.

Los clientes de RG son siempre y exclusivamente primeros titulares de cuentas de Activo, Pasivo y Productos Parafinancieros, atribuyéndose únicamente a estos, por tanto, todos los saldos, ingresos, cuotas de préstamo, haberes y apuntes de las mismas, independientemente de por razón de qué titular o autorizado se haya originado el apunte o cuenta.

Como consecuencia de esta premisa del sistema, adoptada para simplificar la realización del mismo, se pueden producir situaciones no deseadas en las que se impute a primeros titulares los saldos o ingresos del segundo u otros titulares de sus cuentas, dejando además a este otro titular sin disponible. También se pueden producir casos en que las titularidades de las cuentas de una unidad familiar estén cruzadas: por ejemplo, el marido figura como primer titular de cuentas de Pasivo (acumulando disponible en forma de saldos e ingresos) y la esposa encabeza las cuentas de Activo (acumulando dispuesto en forma cuotas de préstamo).

Para contrarrestar esta circunstancia, se deberá siempre efectuar la consulta de RG de los principales miembros de una unidad familiar, aún cuando no se vayan a incluir como titulares de la operación de Activo que se esté estudiando. Así, para evaluar la concesión de un préstamo consumo o la de una tarjeta de



7F6732987

03/2006



crédito, se deberán consultar las posiciones de RG de ambos cónyuges, en el caso de parejas, evaluando conjuntamente a ambos miembros (sumando los dispuestos y disponibles de ambos para obtener los de la unidad familiar).

A este efecto se ha diseñado la consulta 2411 – CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS que, como se ha indicado, resulta obligatoria.

Una de las principales virtudes de RG es su facultad para clasificar a todo tipo de clientes (a partir de un nivel mínimo de vinculación), proporcionando información tanto de clientes fácilmente clasificables (cliente exclusivo, asalariado con nómina domiciliada) como de otros casos en que por razón de su actividad o condición de cliente compartido, resulta más complejo determinar niveles de riesgo a asumir. De esta forma, RG nos informa también de clientes pertenecientes a sectores tan importantes como agricultores, ganaderos, autónomos y profesionales.

RG conlleva que, en ciertos casos, se produzcan situaciones en las que pueda parecer que los límites máximos son excesivos o que no se corresponden con ciertos datos de los clientes vistos aisladamente (como los ingresos detectados) o que personalmente puedan ser conocidos en su integridad por el empleado de la oficina. Por otro lado, en ocasiones en los que un cliente esté desvinculándose rápidamente (sin caer en morosidad o incumplimientos), se da la circunstancia de que hasta la siguiente evaluación de RG no se detectará tal situación, pudiéndole seguir ofreciendo crédito al cliente en ese intervalo por parte del sistema.

Como medida para contrarrestar estas ocasionales limitaciones, los usuarios de oficinas contrastarán las principales magnitudes de los clientes consultados con las que por los medios tradicionales se puedan obtener de los clientes, detectando situaciones anómalas que pudieran producirse. En todo caso, la oficina deberá controlar siempre estas especiales situaciones.

Igualmente, a la hora de aplicar los disponibles del cliente a una solicitud de crédito, lo harán sin agotar dichas cantidades, de forma moderada y sin sobrepasar lo que el conocimiento del cliente les permita entender como razonable. También deberán tener en cuenta a este efecto, que los consumos en cualquier producto producen una reducción en los disponibles del resto de productos.

En relación con el tratamiento de segundos titulares RG solo tiene en cuenta, para su evaluación, las cuentas que cada cliente tiene como 1er. titular, bien sean de Activo, Pasivo o de otros Productos Parafinancieros. Tal circunstancia aconseja efectuar la consulta a RG, no solo para el peticionario, sino también para otros miembros de la unidad familiar, especialmente el cónyuge, aún cuando estos no vayan a intervenir en la operación. A estos efectos, utilizarán las consultas 2410 y 2411 previstas.

- Consultas 2410, 2411 y 2436, impresas y archivadas en el expediente.
- Se deberá incorporar al préstamo como 1º titular el cliente con disponible de préstamo consumo por RG suficiente, mediante la transacción 2020.
- Resolución positiva de la solicitud por parte de la oficina.
- Ratificación por parte de la oficina

Todos los riesgos concedidos al amparo de RG deben ser ratificados por la oficina, como garante de la normalidad de la evaluación, reservándose la aprobación o no del riesgo en función de aquellos criterios o información que desconozca el sistema. Cualquier evaluación anormal que se observe, debe comunicarse inmediatamente al Dpto. de Financiación al Consumo, por escrito, indicando nº de cliente o C.I.F., nombre del cliente, impresión de la evaluación hecha por RG, discrepancia de la Oficina sobre la evaluación de RG y razones que la justifican.

El tipo de expediente a cumplimentar para riesgos analizados a través de RG, así como otros requisitos se muestra a continuación:

Importe préstamo	Tipo de Expediente	Intervención Fedatario	Firma ambos cónyuges	Consulta ASNEF - EQUIFAX
Hasta 3.000 €	<u>Reducido</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	No obligatoria
De 3.000 a 6.000€	<u>Reducido</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	Obligatoria	No obligatoria
De 6.000 a 18.030€.	Habitual	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina (*)	Obligatoria	<u>Obligatoria (*)</u>

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/011/2000	7 de abril de 2000	Implantación en oficinas del sistema de evaluación de Riesgo



7F6732988

03/2006



		Global
CRI nº 000/012/2000	7 de abril de 2000	Atribuciones especiales en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/021/1999	18 de julio de 1999	Acciones de T.C.O., Avisos de cuentas y autorizado general

5. SITUACIONES ESPECIFICAS

5.1.1: Introducción

La Circular del Banco de España 5/1993, de 26 de marzo, modificó el régimen vigente en relación con la concesión de créditos a altos cargos de Entidades de Crédito, sus cónyuges, ascendientes o descendientes y a las Sociedades en que cualesquiera de ellos participen, en particular los descritos en este apartado, así como las operaciones en él referidas.

5.1.2: Miembros considerados como altos cargos

- Miembros del Consejo de Administración
- Miembros de la Comisión de Control
- Cónyuges, ascendientes o descendientes de los altos cargos antes citados.
- Sociedades en que las personas físicas antes citadas participen mayoritariamente en el capital, bien de forma aislada o conjunta, o en las que desempeñen los cargos de Presidente, Consejero, Administrador, Gerente, Director General o asimilado.

5.1.3: Operaciones sujetas

Todo tipo de operaciones crediticias (créditos, avales, garantías...), en que intervengan los altos cargos y sociedades indicados en el punto anterior, a excepción de créditos, avales o garantías para la adquisición de viviendas con aportación de garantía real suficiente, aunque deberá de informarse de estas operaciones.

5.1.4: Requisitos

- Aprobación expresa y previa del Consejo de Administración o de la Comisión de Control, según proceda.
- Una vez aprobado por el Órgano de Gobierno competente, la Caja solicitará la autorización correspondiente a la Comunidad Autónoma de Murcia.
- Cumplidos los dos requisitos anteriores, se notificará a la Oficina para que proceda a la formalización de la operación.

Sin el cumplimiento de estos requisitos no podrá formalizarse ni por tanto abonarse, crédito alguno a las personas físicas o jurídicas afectadas.



7F6732989

03/2006



5.1.5: Procedimiento

De acuerdo con todo lo anterior, las Oficinas, Zonas o Departamentos de Servicios Centrales, deberán remitir al **Departamento de Riesgos** todas las propuestas de concesión de créditos que afecten a las personas físicas o jurídicas indicadas en el punto anterior, haciendo mención expresa de que afecta a altos cargos de la Caja, para que sean sometidas a la aprobación del Consejo de Administración.

Asimismo, se informará a Secretaría General de las operaciones indicadas anteriormente.

Una vez obtenidas las autorizaciones precisas, el Departamento de Riesgos notificará a las Oficinas que pueden proceder a la formalización de los créditos.

5.2.1: Introducción

Al objeto de evitar los supuestos de excesivo endeudamiento de empleados con la Entidad la Caja tiene establecidas sobre esta materia, las siguientes normas de obligado cumplimiento:

5.2.2: Préstamos

Las operaciones de préstamo de los empleados, de cualquier clase, serán estudiadas e informadas por la Subdirección General de Inversiones. Todo ello sin perjuicio de la información que deba aportar la Jefatura de Administración de Personal, sobre la procedencia de concesión de riesgos acogidos al vigente convenio colectivo u otras circunstancias. En todo caso, los criterios a seguir para la concesión de riesgos a empleados, serán objetivos, en función de los particulares niveles de ingresos y de endeudamiento, al igual que está establecido para el resto de operaciones de activo.

5.2.3: Descubiertos en cuenta corriente o de ahorro

Sólo se autorizarán por el inmediato superior descubiertos en cuenta, hasta el límite de una mensualidad. Todo descubierto debe regularizarse con el abono de la nómina de la mensualidad de que se trate, quedando prohibido mantener descubierto no autorizado, en cta. distinta a la de abono nómina.



7F6732990

03/2006

No se permite la autorización de clasificaciones comerciales circunstanciales. Como cualquier tipo de operación de riesgo, las clasificaciones sólo podrán autorizarse por las oficinas si se encuentran dentro de sus atribuciones. Con el fin de regular el uso de las clasificaciones se dan las siguientes normas:

- a. Los clientes, con carácter general, sólo tendrán una línea de descuento, -a efectos identificativos "general"- . Sobre la misma se aplicará todo el papel que nos ceda el cliente y que normalmente genera por su actividad.
- b. Las oficinas, siempre que sea necesario por las características de papel y por ser de naturaleza distinta al aplicado en la línea denominada general, podrán abrir una sola línea adicional, si el riesgo a autorizar se encuentra dentro de sus atribuciones. Esta línea será denominada especial; y su vencimiento será el último vencimiento del papel que descontamos en esa remesa.

Con el fin de no perder el historial del descuento en este tipo de líneas, cualquier otra posterior remesa de características similares será canalizada por la línea especial existente, con la autorización correspondiente.

- c. Cualquier otra línea general o especial adicional no podrá ser autorizada por la oficina, ya que se considerará fuera de las atribuciones de la misma.

El papel que permitirá la propuesta de línea especial debe corresponder a alguna de las características siguientes:

1. No proceder de la actividad normal, ya que en ese caso debe imputarse obligatoriamente a la línea general.
2. Que proceda de una operación atípica o extraordinaria de la empresa.
3. Cedido por un cliente que no tiene línea general y que probablemente no la necesite en el futuro.
4. Que se trate de papel avalado por entidad financiera.

Para este tipo de líneas, el papel cedido debe ser generalmente aceptado, domiciliado y A LA ORDEN.

En cuanto a líneas de papel a cargo de empresas del grupo, éstas sólo podrán ser autorizadas en SS.CC.



El límite propuesto en la línea denominada "general" será el adecuado a las necesidades del cliente o al riesgo que queramos asumir con él. No obstante una vez autorizado un límite se supone que éste es el riesgo máximo en el que queremos estar, por lo que no tendrán necesidad de plantear excedidos.

En las líneas generales o especiales sólo se descontará el papel que reúna las características indicadas en su resolución (p. e. aceptado, domiciliado, a la orden, exclusivamente a cargo de... etc.). Cualquier otro que se pretenda descontar distinto del condicionado, será objeto de una nueva línea o autorización especial.

En relación con las líneas generales o especiales basadas más en el librado que en nuestro cedente, el papel debe ser aceptado, domiciliado y A LA ORDEN (salvo los grandes emisores que lo realizan no a la orden, tales como las grandes constructoras, grandes superficies, etc.).

Las oficinas no modificarán ni los límites ni las condiciones de la clasificación, salvo resolución que lo autorice, y firmada por la comisión/comité que tenga atribuciones para ello.

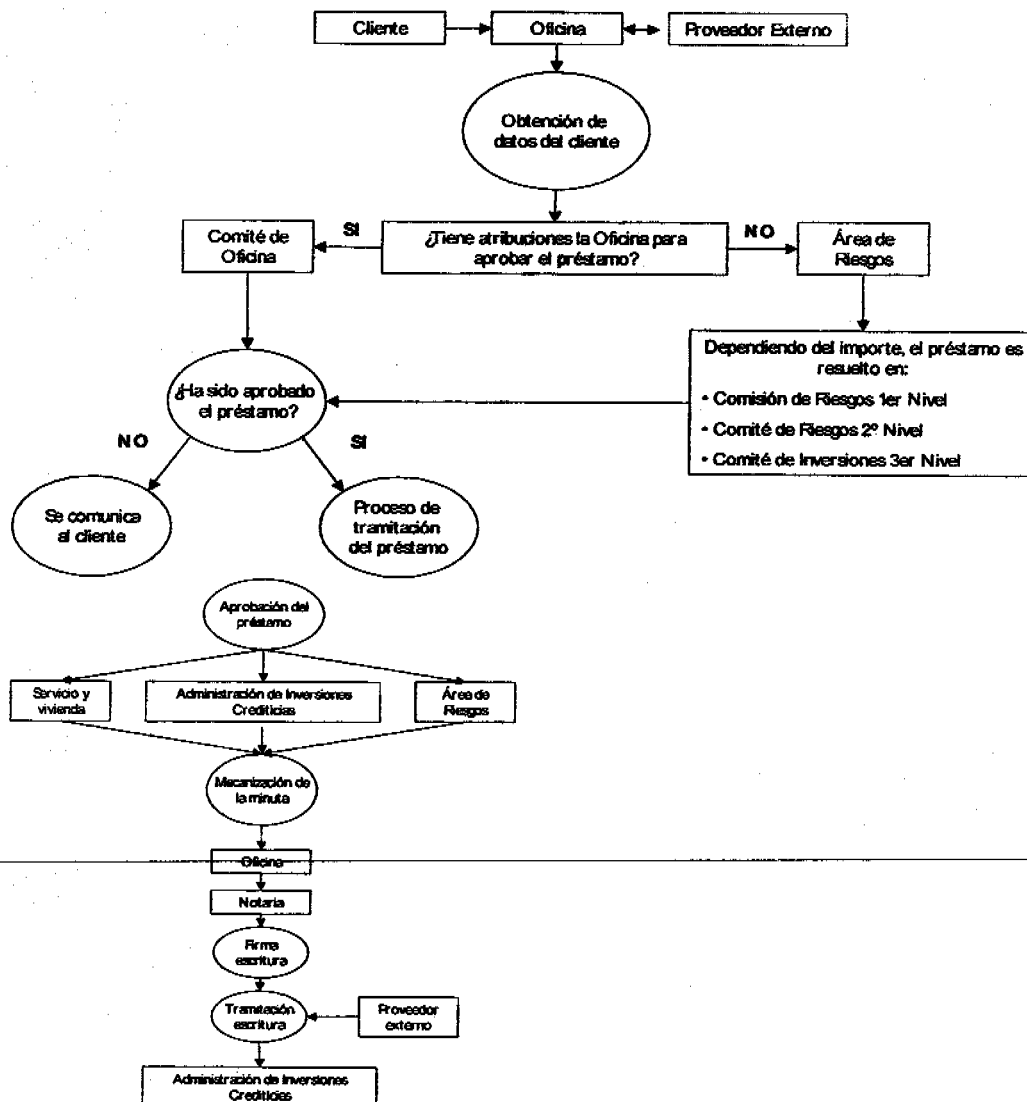


7F6732991

03/2006



Este apartado y el siguiente capítulo describe el procedimiento establecido por la Caja en relación con los préstamos hipotecarios a particulares y promotor. La descripción gráfica del proceso:



5.4.1. Solicitud del préstamo hipotecario

La operación crediticia de un préstamo hipotecario comienza cuando un cliente acude a una Oficina a solicitar un préstamo, para lo que deberá rellenar una Solicitud de Crédito y Declaración Patrimonial (antiguo Mod. 010701-1), con todos sus datos personales. El responsable del préstamo en la Oficina informa al cliente acerca de las condiciones del préstamo. Además se obtiene información del cliente a través del sistema informático de la Caja, imprimiendo una hoja de Activo y Pasivo a través de la transacción 1121, incluida en el informe que elabora el responsable del préstamo con todos los datos del cliente. En el caso de que se trate de un nuevo cliente, se le abrirá una cuenta y se le dará de alta en la base de datos de la Caja.

Una vez que la Oficina obtiene los datos necesarios del cliente y del inmueble y ha recibido la nota simple del registro tramitado por una gestoría homologada, solicita a una tasadora homologada la tasación del inmueble enviando por fax un impreso de petición de valoración.

5.4.2. Proceso de obtención de datos para el expediente

Para la gestión y tramitación del préstamo hipotecario, se aporta al expediente otra información adicional del cliente que, fundamentalmente, se concreta en los siguientes documentos:

- Tasación del Inmueble.
- Copias de las dos últimas nóminas.
- Última declaración de la renta.
- CIRBE y RAI
- Declaración patrimonial de bienes.
- Cuentas en otras entidades.
- Nota simple del Registro.
- Si es autónomo o empresa: tipo de negocio, número de empleados y seguros sociales, declaración de IVA, última declaración del Impuesto de Sociedades, Balance y Cuenta de Resultados, relación de operaciones superiores a 300 euros.
- En el caso de No Residentes, se deberá de aportar, además de la justificación anual de ingresos de la hacienda del país de origen, una carta de recomendación de una entidad financiera de dicho país.

Una vez se han recogido los datos necesarios, se comprueba que la operación esté dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y de los criterios definidos por la Caja.

Independientemente de las atribuciones acordadas para cada Oficina, en el caso concreto de los Préstamos Hipotecarios, existen unos criterios generales para todas las Oficinas:

- Condiciones y tipos de interés dentro de unos parámetros definidos por el Comité de Dirección de Caja Murcia y recogidos en la Circular de Tabla de Tarifas y Condiciones.



7F6732992

03/2006



- En el caso de que se trate de un préstamo para la financiación de primera vivienda o vivienda habitual, el importe del préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación o precio de compraventa, el menor. El plazo máximo de financiación se establece en 25 años (siempre y cuando dicho plazo más la edad del solicitante no supere los 70 años).
- En el caso de segundas viviendas, locales comerciales, o naves industriales, el importe del préstamo no puede superar el 60% del valor de tasación. El plazo deberá ser inferior por regla general al de la financiación de la vivienda habitual.
- En el caso de viviendas destinadas a No Residentes, el porcentaje de financiación no debe de superar el 65% del valor de compraventa o tasación, el menor de los dos valores, y el plazo de financiación debe situarse en torno a los 15 años (siempre y cuando dicho plazo más la edad del solicitante no supere los 70 años).
- Si la financiación se correspondiera con un local comercial polivalente o una nave industrial no en explotación, los porcentajes no superarán por regla general el 65% del coste o tasación (el menor), y el plazo no será superior en ningún caso a los 12 años.

En casos excepcionales (con existencia de garantías adicionales por parte del cliente) y con la debida aprobación por parte del Departamento de Riesgos, se puede estudiar la posibilidad de que el importe exceda del límite autorizado. Esta excepción aparece especificada tanto en la Hoja de Análisis de Riesgo como en la Propuesta y Resolución, detallando en ambas qué porcentaje se ha aplicado, cuales son las razones y si se autoriza o no.

5.4.3. Proceso de resolución del préstamo en la Oficina

Con toda la información disponible sobre el cliente, el empleado analiza la operación, cumplimenta el Informe y presenta el expediente al Comité de Oficina, formada, dependiendo del tamaño de la Oficina, por el Director, Subdirector/Interventor y el empleado de activo. El Comité se reúne diariamente y resuelve la operación, quedando evidenciada la resolución en el formato de Propuesta y Resolución.

Si la operación está dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y la operación ha sido evaluada y aprobada por el Comité de Oficina, quedando evidenciada en la Propuesta y Resolución, se le comunica al cliente la concesión del préstamo y se comienza con el proceso de formalización del mismo. En el caso de que la operación sobrepase las atribuciones asignadas a la Oficina, se envía el expediente al Área de Riesgos en Servicios Centrales para una nueva y más profunda evaluación.

Si el préstamo ha sido denegado, queda indicado en la portada de la carpeta del expediente y en una carta dirigida a la Oficina. La Propuesta y Resolución queda sin firmar junto con el resto de documentos en el expediente, que queda archivado en la Oficina.

Si el cliente reintenta su petición de préstamo y esto no afecta a las condiciones (importe, comisiones, etc) se utiliza la misma hoja de Propuesta y Resolución, añadiéndole los datos correspondientes (por ejemplo, existencia de avales). En caso contrario, se utiliza una nueva hoja de Propuesta y Resolución, aprovechando el resto de documentos aportados por el cliente.

5.4.4. Proceso de concesión/ denegación en el Área de Riesgos

Diariamente el Servicio Central de Riesgos de Caja Murcia recibe de sus Oficinas los expedientes de Préstamos Hipotecarios que superan las atribuciones de las Oficinas donde es necesaria una revisión por parte del Área de Riesgos.

Una vez recibidos los expedientes, se comprueba que se han incluido todos los documentos necesarios para su tramitación. En caso de faltar algún documento, se comunica a la Oficina correspondiente y ésta se encarga de solicitarlo y enviarlo.

Ante la falta de un documento, dependiendo de si éste es o no imprescindible o crítico, se paraliza la operación o se sigue adelante con ella. En este último caso, se especifica, tanto en la Hoja de Análisis de Riesgo como en la Propuesta y Resolución, que la resolución final del préstamo depende de la aportación del documento por el cliente. En cualquier caso, y previamente al abono del préstamo, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias comprueba que se ha obtenido toda la información necesaria.

5.4.5. Proceso de evaluación del riesgo en el Área de Riesgos

Los analistas del Área de Riesgos determinan el riesgo del cliente evaluando los siguientes factores:

- Capacidad de amortización o reembolso del préstamo
- Garantía aportada por el cliente
- Viabilidad de la inversión
- Vinculación del cliente con la Caja

Todos estos factores se recogen en un formato de análisis de riesgo, que sirve como soporte para la evaluación de la concesión del préstamo. Este documento de análisis tiene un formato estandarizado y mecanizado, en el que se incluye la identificación del analista, el número de orden del expediente, el análisis del riesgo, y una conclusión del análisis realizado por el analista.

5.4.6. Proceso de resolución del préstamo en el Área de Riesgos

Una vez evaluada debidamente toda la documentación, el expediente, dependiendo del importe del préstamo solicitado, es remitido al órgano correspondiente para su aprobación.

Tras la resolución del préstamo por el órgano competente, que queda evidenciada mediante la correspondiente firma en la hoja de Propuesta y Resolución, el expediente es enviado a la Oficina, quien a su vez se comunica con el cliente. En el caso de préstamos a promotores, se envía el expediente al Departamento de Servicio Vivienda, para comenzar con la formalización del préstamo y confección de la minuta, enviando el expediente a la Oficina.

Únicamente quedan archivados en el Área de Riesgos aquellos expedientes cuyo importe es superior a 300.000 euros, ya que los de cuantía inferior se archivan en la Oficina correspondiente.

Si el préstamo ha sido denegado, queda indicado en la portada de la carpeta del expediente y en una carta dirigida a la Oficina. La Propuesta y Resolución



7F6732993

03/2006



se devuelve sin firmar con el resto de documentos del expediente a la Oficina, donde queda archivado.

Si el cliente reintenta su petición de préstamo y ésta no afecta a las condiciones (cantidad, comisiones, etc.) se utiliza la misma hoja de Propuesta y Resolución, añadiéndole los datos correspondiente (por ejemplo, existencia de avales). En caso contrario, se utiliza una nueva hoja de Propuesta y Resolución, aprovechando el resto de documentos aportados por el cliente.

5.4.7. Registro y archivo de los expediente

En el Área de Riesgos se lleva un control de todos los expedientes que se reciben de la Oficinas mediante un registro interno. El aplicativo de registro de expedientes difiere dependiendo de si se trata de Préstamos Hipotecarios inferiores o no a 120.000 euros (o que llegue más de una operación del mismo cliente y el conjunto supere los 180.000 euros).

5.4.8. Registro de Préstamos Hipotecarios de mayor riesgo

Cuando llega al Área de Riesgos un expediente de Préstamo Hipotecario perteneciente a un cliente cuyo riesgo total es superior a 180.000 euros, el administrativo de registro y distribución de operaciones da de alta el expediente en el aplicativo para "operaciones de mayor riesgo, siéndole asignado un número de registro (año y número secuencial). A continuación, indica el número de registro y la fecha en la carpeta del expediente y la entrega al analista correspondiente.

En caso de llegar al Área de Riesgos en el mismo días dos operaciones del mismo cliente, se les asigna el mismo número de registro, indicando la operación y el importe de una de ellas en el campo "observaciones".

Diariamente, el administrativo de registro y distribución de operaciones envía la copia de la Propuesta y Resolución de las operaciones de ese día al Jefe de Zona y además, envía otra copia de la Propuesta y Resolución a la Oficina correspondiente cuando se trata de préstamos a promotores.

Adicionalmente, si se trata de Préstamos Hipotecarios superiores a 150.000 euros, envía una copia de la Propuesta y Resolución al Departamento de Seguros, y en caso de estar relacionados con proyectos de agricultura y similares, envía una copia de la Propuesta y Resolución al Departamento de Promoción y Financiación Agraria.

5.4.9. Registro de Préstamos Hipotecarios de menor riesgo

Cuando llega al Área de riesgos un expediente de Préstamo Hipotecario perteneciente a un cliente cuyo riesgo es inferior a 120.000 euros, el Administrativo de registro y distribución de operaciones le da de alta en el aplicativo para "operaciones de menor riesgo", siéndole asignado un número de registro secuencial. A continuación, consulta posibles incidencias judiciales en el Terminal y si existieran, imprime la hoja y la incluye en el expediente, y la entrega al analista correspondiente.

En este tipo de expedientes no se registra la salida del aplicativo, pudiendo ser el Administrativo de registro y distribución de operaciones o los mismos analistas quienes extraigan la copia de la Propuesta y Resolución para el Jefe de Zona, adjunten la ficha al expediente y lo envíen a su destino.

5.4.10. Registro y Archivo de expedientes de Préstamos Hipotecarios

Los expedientes de Préstamos Hipotecarios de clientes cuyo riesgo es superior a 300.000 euros o a 1,2 millones de euros si el total del riesgo pertenece a un grupo, se archivan en el Área de Riesgos, mientras que los expedientes de clientes con riesgo de cuantía inferior se archivan en la Oficina correspondiente.

En el momento de dar salida a los expedientes de clientes cuyo riesgo es superior a 300.000 euros el Administrativo de registro y distribución de operaciones sella la carpeta del expediente para recordar a la Oficina que una vez formalizado el préstamo, debe devolver el expediente al Área de Riesgos para su archivo.

Cuando es recibido, el Administrativo de registro y distribución de operaciones da entrada al expediente en la pantalla "Archivo de Riesgos" del aplicativo para "operaciones de mayor riesgo", registrando el alta en el Archivo con el número de registro del expediente.

Físicamente, los documentos de los expedientes se archivan por separado dentro de la correspondiente carpeta, según sean hojas de Propuesta y Resolución, datos económico - financieros, Notas Registrales., etc.

Igualmente, cuando llegan al Archivo operaciones de diferentes empresas de un mismo grupo, se les asigna el mismo número de registro, clasificándolas en "carpetas" por empresas.

5.4.11. Tramitación de los Préstamos Hipotecarios

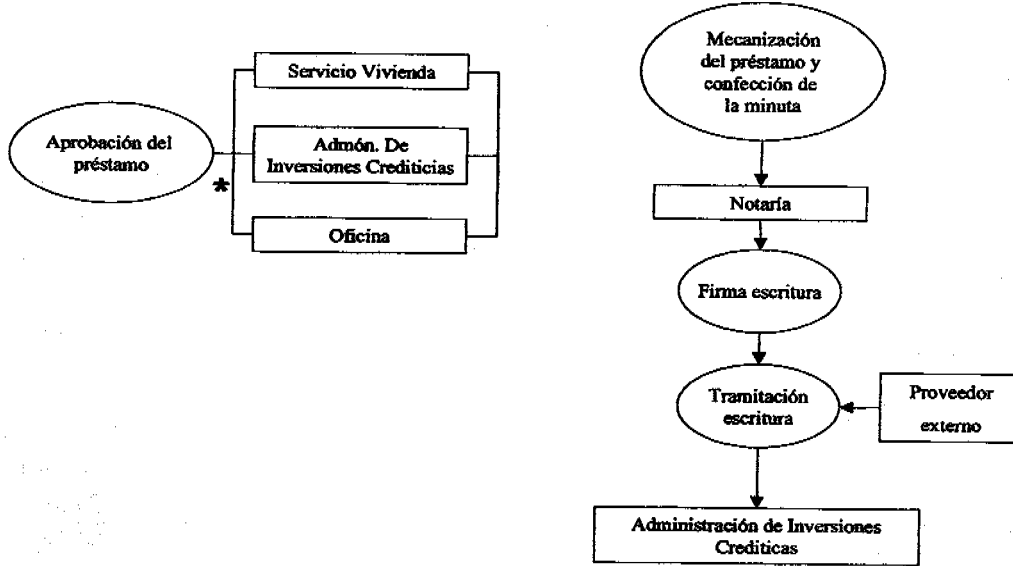
En este apartado se describe el proceso seguido por Caja Murcia en la tramitación de un Préstamo Hipotecario, desde la aprobación del préstamo por la Oficina o el Área de Riesgos hasta su autorización de abono por el Departamento de Administración de Inversiones Crediticas.

La descripción del procedimiento es la que se muestra en el siguiente esquema:



7F6732994

03/2006



() Dependiendo del tipo de préstamo, el expediente se tramitará en los Departamento o en la Oficina.*

Tras la aprobación del préstamo por el Comité o Comisión competente y el envío del expediente a la Oficina, se procede al proceso de tramitación, que comprende la mecanización del préstamo y confección de la minuta o del cuadro de variables, la tramitación de la escritura y la autorización del abono.

5.4.12. Mecanización de la minuta

El proceso de tramitación del Préstamo Hipotecario comienza con la mecanización del préstamo y confección de la minuta una vez que el préstamo ha sido aprobado por el Área de Riesgos o por la Oficina.

Dependiendo del tipo de Préstamo Hipotecario concedido, la elaboración de la minuta se realiza en la Oficina, en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, o en el Departamento de Servicio Vivienda.

5.4.13. Préstamos Hipotecarios directos a particulares

Cuando se trata de Préstamos Hipotecarios directos a particulares, la mecanización de la minuta se realiza en la Oficina, introduciendo todos los datos de la operación. El terminal edita automáticamente las variables para llevar al notario y a continuación se solicita al cliente una provisión de fondos para gastos de notaria, impuestos y otros gastos relacionados con la tramitación del mismo.

5.4.14. Préstamos Hipotecarios de Convenio y de V.P.O a particulares, Préstamos Hipotecarios por certificaciones de obra a particulares (auto-promotor), Préstamos Hipotecarios a empleados acogidos al Convenio de empleados para adquisición de primera vivienda

Para estos tipo de préstamos, la mecanización del préstamo y la confección de la minuta se efectúa en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias. El Departamento inicia su gestión una vez que ha recibido de la Oficina, del Área de Riesgos o del Departamento de Personal (préstamos hipotecarios a empleados), el expediente del préstamo con todos los documentos necesarios para su tramitación.

Los expedientes correspondientes a los préstamos de V.P.O. incluyen, además de todos los documentos citados para los préstamos anteriores, los siguientes documentos de la Comunidad Autónoma aportados por el cliente: la Declaración Provisional de Vivienda Protegida, la Resolución de Subsidiación del préstamo cualificado, la Declaración provisional de Rehabilitación de edificios y la Resolución de visado para Préstamos VYC. de la Comunidad Autónoma aportada por el cliente.

Una vez recibido el expediente del préstamo, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias envía una petición de fondos al Ministerio de Fomento para confirmar la disponibilidad de fondos reservados para los préstamos de VPO de la Caja (fondos solicitados anualmente por el Departamento de Servicio Vivienda), contrastando los datos de la comunicación de aprobación del Ministerio de Fomento con los solicitados en el mismo.



7F6732995

03/2006



Para todos los tipos de préstamos que llegan al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, una vez recibido el expediente, se comprueba que éste lleva todos los documentos necesarios y que el estado de los mismos es el adecuado. Este control se lleva a cabo con todos los expedientes que se reciben en el Departamento, de forma que en el caso de detectar una incidencia ésta será tratada como no conformidad.

De esta forma, cada vez que se detecta una no conformidad en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, ésta queda registrada en una hoja de chequeo de no conformidad donde se marca el documento que falta o cuyo estado no es el adecuado. En este sentido, bien se paraliza el expediente (junto con la hoja de chequeo) en el propio Departamento, bien se devuelve a la Oficina (con la hoja de chequeo), archivando en ambos casos una copia de la misma en el propio Departamento de Administración de Inversiones Crediticias. Una vez resuelta la incidencia, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias cierra la no conformidad.

Después de comprobar que se han recibido todos los documentos, se procede a la mecanización de los datos del préstamo y de la minuta. La minuta se solicita por terminal, de donde se puede seleccionar una minuta estándar y modificar las cláusulas ajustándolas a las condiciones y al tipo de préstamo. Una vez confeccionada la minuta, se envía junto con el expediente de nuevo a la Oficina quien se encarga de seguir con su tramitación.

En el caso de Préstamos VPO a particulares, cada trimestre se envía por escrito al Ministerio un listado de reclamación de la subsidiación correspondiente a ese trimestre (dentro del se realiza el abono del trimestre anterior). Además, mensualmente se envía en soporte informático un listado de los movimientos de cada préstamo de subsidio.

5.4.15. Firma de la escritura

Una vez elaborada la minuta y enviada a la Oficina, se procede a la tramitación de la escritura. Siguiendo la normativa, el proceso comienza con la firma de la escritura ante notario, con la presencia de apoderados de la Caja, en un plazo inferior a dos meses desde la concesión del préstamo. A continuación se entrega la escritura a una gestoría externa para que gestione su tramitación.

5.4.16. El proceso de tramitación

Este proceso es realizado en su mayor parte por las gestoría externas homologadas contratadas al efecto. El objetivo de la tramitación es la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

La Oficina calcula, en función de tablas de provisiones facilitadas por las gestorías, la provisión de fondos que debe hacer el cliente para hacer frente a los gastos de gestión. Una vez calculada la provisión necesaria, la Oficina hace un cargo al cliente y abona la gestoría.

Una vez firmada la escritura en la notaría y confirmado que se ha efectuado la provisión de fondos, la Oficina envía un aviso de petición de tramitación de la escritura al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, a la Jefatura de Zona correspondiente o a la Oficina determinada a estos efectos, dependiendo de la localidad de la misma.

La gestoría recoge diariamente en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, en las Jefaturas de Zona y en las Oficinas determinadas a estos efectos, todas las peticiones que se han recibido de las Oficinas y las da de alta en su aplicación informática, que sirve como control y seguimiento de todas las operaciones que le han sido encomendadas por la Caja. A continuación recoge en la notaría la escritura firmada y la lleva al registro para la toma del número de entrada y asiento de presentación. Simultáneamente a la presentación, se obtiene una nota simple para confirmar que no exista ninguna carga.

Posteriormente, la gestoría realiza un estudio del asiento de presentación verificando que todos los datos son correctos y, de ser así, se envía el estudio del asiento al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias para la autorización del abono, si no tiene cargas o afecciones que impliquen otras autorizaciones. A continuación se procede al pago de impuestos ante la Comunidad Autónoma y a la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

La gestoría, una vez liquidada la operación de tramitación, envía la escritura inscrita al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias.

5.4.17. Autorización del abono

En el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se comprueba que los datos de la Propuesta y Resolución recibida de la Oficina y de los documentos recibidos de las gestorías externas son correctos y se encuentran libres de cargas.

La comunicación de autorización del abono a la Oficina se realiza vía transacción por terminal detallando los datos de la operación, el importe autorizado, y asignando un código de abono. Al recibir la autorización por terminal el Departamento, el responsable del préstamo en la Oficina procede a la formalización de préstamo efectuando el abono al cliente.

En el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se realiza el abono de Préstamos a promotor/autopromotor, tanto libres como de VPO, siendo estos abonos por certificación de obra o con primera disposición.

En el caso de préstamos por certificación de obra, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias calcula el importe del abono en función del porcentaje de obra indicado por el arquitecto.



7F6732996

03/2006



5.4.18. Viviendas VPO

De acuerdo con la última normativa que modifica las condiciones de la vivienda de protección pública para el periodo 2002-2005, la Caja se atenderá a lo siguiente:

Principales modificaciones (PLAN 2002-2005):

- PLAZO MÍNIMO PARA PODER VENDER: 10 AÑOS (ANTES 5)
- PLAZO MÍNIMO PARA PODER DESCALIFICAR: 15 AÑOS (ANTES 10).

De este modo, sólo puede descalificarse la vivienda antes de este plazo si se puede demostrar traslado de ciudad de residencia (y debe de estar autorizado por la Comunidad Autónoma).

En cualquier caso, si se pretende descalificar, es necesario la devolución de las subvenciones y ventajas de las que se haya disfrutado (plusvalía, IVA especial, subvención de tipo de interés. Se deberá de devolver el total de intereses legales hasta la fecha.

Los criterios de riesgo, entre otros muchos factores ya expuestos en este manual, son los siguientes:

- PRÉSTAMO HIPOTECARIO 1ª HIPOTECA: SEGÚN MÁXIMO VPO.
- PRÉSTAMO HIPOTECARIO 2ª HIPOTECA (CON RANGO DE 2ª -LA VPO NO ADMITE IGUALDAD DE RANGO-): **POR NORMA GENERAL NO SE AUTORIZARÁN.** EN CASOS MUY EXCEPCIONALES Y A CLIENTES MUY PREFERENTES SE AUTORIZARÁ UN MÁXIMO DEL 80% S/ VALOR DE MERCADO: LA CAJA PROCEDE A FIRMAR UNA CLAUSULA EN LA QUE NOS COMPROMETEMOS A NO EJECUTAR HASTA LOS 10 AÑOS, POR LO QUE LE RECLAMAMOS LA DEUDA A LOS AVALISTAS (QUE DEBEN TENER SOLVENCIA Y DEMÁS SUFICIENTE PARA ELLO).
- ~~ADEMÁS NO PODEMOS EJECUTAR POR ENCIMA DEL VALOR MÁXIMO LEGAL.~~

El proceso de concesión y tramitación de la financiación a promotores es similar al proceso de concesión y tramitación de los Préstamos Hipotecarios a particulares, con las salvedades que se indican en el presente apartado.

Cuando la Oficina recibe la solicitud para la financiación de una promoción debe completar el impreso de análisis de préstamo hipotecario financiación viviendas con la información que se muestra a continuación:

- Promotor
- Situación
- Importe de la financiación
- Tasación
- Descripción del inmueble:
 - Número de viviendas a promover (tipo y el número a financiar).
 - Número de viviendas vendidas (tipo y número de contratos).
 - Locales comerciales (metros cuadrados y si se van a financiar).
 - Número de plazas de garaje (si se van a financiar).
- Datos de la obra:
 - Fecha de inicio.
 - Fecha final prevista.
 - Fecha D.O.N.
 - Fecha licencia de obra.
- Situación actual.
 - Importe invertido hasta la fecha y porcentaje sobre el total.
 - Nombre del contratista.
 - Forma de pago.

A) Presupuesto de ejecución de obra

- Importe del solar.
- Ejecución material.
- Honorarios.
- Gastos financieros.
- Tasas.
- Otros.
- Rendimiento esperado

B) Presupuesto de facturación

- Número de vivienda
- Locales comerciales
- Plazas de garaje



7F6732997

03/2006



- Forma de financiación
 - Recursos propios
 - Pago a cambio de obra
 - Préstamo a Caja Murcia
 - Póliza puente
 - Otros
- Forma de disposición
 - Préstamo a promotor (en porcentaje).
 - 1ª entrega (en porcentaje) y fecha aproximada.
- Experiencia en promociones anteriores
 - a. Con la Caja: (Describir las todas, indicando la situación en que se encuentran en este momento).
 - b. Con otras entidades: (Describir las todas, indicando la situación en que se encuentran en este momento).
 - c. Datos de los compradores de las viviendas
 - d. Compensaciones pactadas.
 - e. Observaciones.

Además de rellenar la propuesta la Oficina debe, con la tasación a la vista y junto con las fotocopias de los contratos o la identificación de los clientes, confeccionar el cuadro de distribución del préstamo y datos de los compradores con la siguiente información:

- Vivienda: planta y letra o número de departamento.
- Valor de la tasación.
- ~~Importe del préstamo (el importe del préstamo será como máximo el 80% del valor de tasación, con redondeo a la baja).~~
- Préstamo sobre tasación.
- Precio de contrato o de venta (si no lo hay).
- Préstamo sobre precio de contrato o de venta.
- Datos del comprador:
 - Nombre y primer apellido.
 - Edad.
 - Profesión y empresa.
 - Ingresos anuales estimados.

- Resumen activo del titular.
- Resumen pasivo del titular.
- Observaciones.

Una vez que la Oficina ha obtenido los datos necesarios del promotor y de los compradores envía el expediente al Área de Riesgos para su análisis y resolución.

En el Área de Riesgos se llega a cabo el análisis de la operación y una vez evaluada debidamente toda la documentación, el expediente, dependiendo del importe del préstamo solicitado, es remitido al órgano correspondiente para su aprobación.

Tras la resolución del préstamo por el órgano competente se envía el expediente al Departamento de Servicio Vivienda, para comenzar con la formalización del préstamo y confección de la minuta, enviando el expediente a la Oficina.

5.5.1. Mecanización de la minuta: Promotores libres

La mecanización de la minuta para los Préstamos a Promotores libres se realiza en el Departamento de Servicio Vivienda. Para la confección de las minutas, existe una serie de modelos en soporte magnético que han sido elaborados conjuntamente por el Departamento de Asesoría Jurídica y el Departamento de Servicio Vivienda y que se adaptan a las circunstancias de cada préstamo. El Departamento de Servicio Vivienda pone dichos modelos a disposición de los notarios para que éstos elaboren sus documentos públicos.

5.5.2. Mecanización de la minuta: Promotores de V.P.O.

Los expedientes correspondientes a los préstamos de VPO incluyen, además de todos los documentos citados para los préstamos anteriores, la Certificación provisional de la Comunidad Autónoma al promotor, aportada por el cliente. Estos expedientes son enviados desde la Oficina al Departamento de Servicio Vivienda para la elaboración de la minuta.

Una vez recibido el expediente el préstamo, el Departamento de Servicio Vivienda envía una petición de fondos al Ministerio de Fomento para confirmar la disponibilidad de fondos reservados para los préstamos de VPO de la Caja.

5.5.3. Criterios de concesión de financiación a Promotores

Por regla general la disposición del préstamo promotor no superará el 85% del valor del proyecto. Los abonos se realizarán en función de las certificaciones de obra, que salvo excepciones o requisitos específicos, deberán de ser siempre visadas por el Colegio de Arquitectos correspondiente. Las certificaciones de obra deberán de ser tasadas al menos al 25%, 50%, 75% y fin de obra.

En cuanto al porcentaje de financiación, no se financiará un porcentaje superior al 80% del precio de compraventa o tasación (el menor) de las viviendas a promover. Este porcentaje se reducirá al 65% en el caso de locales, donde,



7F6732998

03/2006



como se ha indicado con anterioridad, el plazo se reducirá a 12 años como máximo.

En las promociones a financiar, la Caja revisará cómo ha sido financiado el suelo donde se ubica la promoción. La financiación del suelo no superará el 50% en estos casos, incluyendo las permutas que hubiere en su caso en la promoción.

En cuanto a la financiación de suelo para finalidades a corto plazo distintas a la promoción de viviendas o naves, se atenderá a lo siguiente:

- No se financiará, por regla general, suelo no finalista
- El porcentaje de financiación será siempre inferior al 50% del coste del terreno o de tasación (sujeta a los términos oficiales del mercado hipotecario)
- Cuando el suelo se encuentre en fase no finalista, con perspectivas superiores al año, se requerirá una aprobación previa e informe del Área de Sector Inmobiliario para estudiar la financiación.

5.6.1. Adeudos por terminal

A través del terminal sólo se podrá dejar con saldo deudor aquellas cuentas que tengan establecido límite para descubiertos (General o Domiciliaciones), siendo la cuantía del límite la que determina el importe máximo del descubierto.

Si la cuenta no tiene establecido límite, o teniéndolo, es insuficiente, al intentar realizar un adeudo por importe superior al saldo disponible de la cuenta, el terminal dará el mensaje "SALDO INSUFICIENTE" y no permitirá finalizar la operación.

Las cuentas que tengan activado el indicador de cobro de nómina funcionarán en las mismas condiciones que lo hacen actualmente.

5.6.1. Adeudos por centralizados

Las cuentas podrán quedarse en descubierto, aunque no tengan establecido límite cuando el cargo se realice a través de algún proceso centralizado de los que se citan a continuación:

- Cheques Auto 6000
- Facturación mensual de Tarjeta VISA, Cajamurcia y Ressa
- Resultado de la liquidación de la propia cuenta
- Liquidación de remesas de efectos
- Efectos, cheques y recibos incorrientes

5.6.3. Establecimiento de límites

Según su cuantía, los límites para descubierto han de ser establecidos por la oficina, Zona o Departamento de Riesgos de Servicios Centrales, de acuerdo con la tabla siguientes:

Tipo de límite	Oficina	Zona	Departamento
----------------	---------	------	--------------



7F6732999

03/2006



• G en er al	1.200€	Entre 1.200€ y 12.000€	Más de 12.000€
	Domiciliaciones	1.200€	Entre 1.200€ y 2.400€

Cuando el limite se establezca en la oficina, por ser de cuantía inferior o igual a 1.200€, lo tendrá que hacer el Director, Subdirector o interventor de la misma, pues son las únicas personas autorizadas.

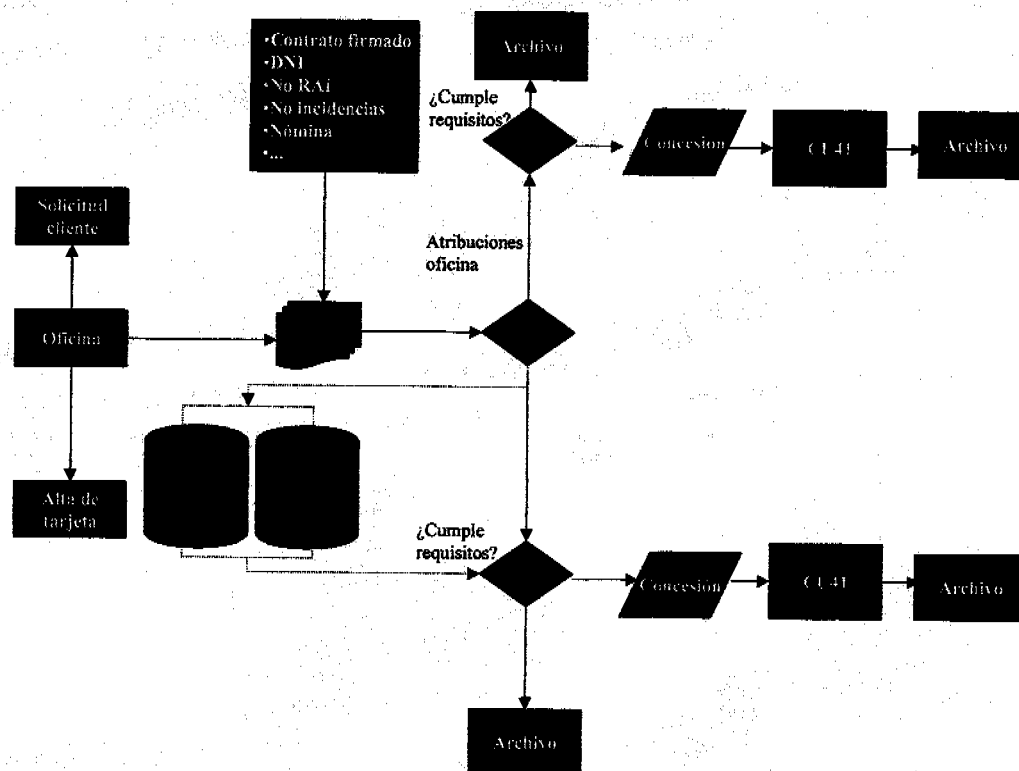
Si el limite es superior a 1.200€, el establecimiento habrá que solicitarlo a la Zona o Departamento de Riesgos, en función del importe y según los tramos indicados en la tabla anterior. La solicitud se tramitará a través de la transacción 260 del terminal, indicando número de cuenta, la cuantía y tipo del limite solicitado, las razones para su concesión y la fecha final de vigencia del limite.

5.7.1. Introducción

En los últimos años ha venido incrementándose de manera paulatina la utilización de medios de pago electrónico, en cualquiera de las modalidades existentes (tarjetas de débito o crédito). Estos instrumentos de pago y/o crédito suponen importantes ventajas para cliente y entidad, a la vez que son medios altamente rentables.

No obstante, como cualquier instrumento de crédito, debe de cumplir unos requisitos básicos para su concesión para asegurar su correcto funcionamiento y garantizar el recobro de las operaciones.

5.7.2. Descripción global del circuito



Como se observa, el circuito contempla el envío físico de la documentación (carpeta naranja) a Servicios Centrales junto con la transacción 260 de Salzillo y el circuito de solicitud de operaciones de Impresos de Activo. Todas las solicitudes deberán ser simultáneas para no alterar el circuito.

La aprobación de la operación lleva aparejada el alta del límite propuesto al cliente asociado a un nº de cuenta, según la transacción CU41. Servicios Centrales, para aquellos casos en que el límite así lo requiera, dispondrá de un plazo máximo de 24 horas desde el envío de la solicitud vía impresos de activo y transacción 260 (simultáneas) para la aprobación de las solicitudes recibidas.

5.7.3. Requisitos básicos de información

TARJETAS DE DÉBITO

Las tarjetas de débito son de 2 tipos:

- Débito puro (perceptores nómina por cheque, trabajadores temporales,...), sólo tendrá disponible hasta el límite del saldo.
- Débito con posibilidad de funcionamiento en off, limitadas hasta un máximo de 60€ y operantes sólo en determinadas ubicaciones (autopistas,...).



7F6733000

03/2006



Para la autorización de una tarjeta de débito, se deberá completar un expediente (documentado en las carpetas naranja diseñadas al efecto) en oficinas con la siguiente información:

- Contrato (modelo vigente en el momento de la concesión) debidamente cumplimentado y firmado
- Fotocopia del DNI del titular de la tarjeta
- Transacción de Salzillo sobre estado de las cuentas (1121 y 1117).

TARJETAS DE CRÉDITO

Para la autorización de una tarjeta de crédito, se deberá completar un expediente (documentado en las carpetas naranja diseñadas al efecto) en oficinas con la siguiente información para cada uno de los titulares de la tarjeta:

- Contrato (modelo vigente en el momento de la concesión) debidamente cumplimentado y firmado.
- Fotocopia del DNI del titular.
- Fotocopia del contrato de trabajo y/o nómina del perceptor en el caso de personas físicas.
- Copia de la última declaración de renta del titular (cuando el titular de la cuenta se corresponda con una sociedad se aportará último impuesto de sociedades disponible). **(NO OBLIGATORIO EN CASO DE SER CLIENTE CON PTMO HIPOTECARIO EN VIGOR SIN INCIDENCIAS).**
- Hoja justificativa de la existencia o no de RAI (consulta de Salzillo).
- Hoja justificativa de la existencia o no de Incidencias judiciales (consulta de Salzillo).
- Cirbe del titular y/o titulares de la cuenta corriente asociada (caso de no aparecer en la transacción 1121).
- Transacción 1121 y 1117 del titular y/o empresa a quien pertenece la cuenta corriente asociada.
- Consulta límite por Riesgo global.

5.7.4. Incompatibilidad de concesión de crédito

En cualquier caso, no se concederá tarjeta de crédito alguno a los titulares que se encuentren o hayan estado en alguna de las siguientes circunstancias:

- Autorizado en tarjeta o empresa titular incluido en RAI
- Autorizado en tarjeta o empresa titular incluido en ASNEF/EQUIFAX

- Autorizado en tarjeta o empresa titular con incidencias en la Caja como las que se describen a continuación:
 - Retención por préstamos
 - Saldos medios en negativo
 - Impagados del titular, autorizado de la tarjeta o empresa titular pendientes de cargo.
- Autorizado en tarjeta o empresa titular moroso en CIRBE.
- Autorizado en tarjeta o empresa titular con incidencias judiciales de cualquier tipo.
- Que dispongan de otras tarjetas de crédito en vigor en la Caja de la misma modalidad (Mastercard/VISA).

(*) En la actualidad, existe impedimento en el sistema para conceder créditos por tarjeta en caso de existir saldos en descubierto o retenciones por préstamos

5.7.5. Criterios de concesión

Los criterios de concesión de riesgo de crédito para el caso de tarjetas son los mismos que los requeridos para el resto de operaciones de crédito comentados en este manual:

- Capacidad de recobro
- Existencia de garantías

A pesar de lo anterior, debido a su volatilidad, es necesario ser exhaustivo en el cumplimiento de la no concesión en los casos de incompatibilidad.

El importe máximo a conceder en cuanto a límite de tarjetas no superará el de los ingresos mensuales (habitualmente una nómina) periódicos que perciba la unidad familiar, descontado, en su caso, aquellos pagos seguros que se conozcan a la emisión de la tarjeta (recibos de préstamo,...). En cualquier caso, el límite de riesgo concedido será único para el total de tarjetas de crédito que puedan ser expedidas (en sus dos modalidades).

En el caso de grupos familiares se deberá tener presente que el cómputo total de ingresos responde del total de riesgo concedido a la unidad familiar (tarjeta esposo/a, hijos,...). Es necesario además que los responsables de la unidad familiar sean titulares o cotitulares de las cuentas corrientes asociadas a las tarjetas expedidas.

En NINGÚN CASO se autorizará una tarjeta cuyo vencimiento sea posterior al de la finalización del contrato de trabajo del titular en el caso de los perceptores de nómina.



7F6733001

03/2006



La concesión de las tarjetas se realizará bajo autorización de comisión de riesgos de oficina.

5.7.6. Aprobación por riesgos

Independientemente del requerimiento de aprobación por el departamento de riesgos de las tarjetas que superen los niveles de autorización desde oficinas existentes en la actualidad, y que a continuación recordamos:

Nivel de usuario CU41	Tarjeta MAESTRO	Visa	Business	Credimás
8	2.400€	2.400€	2.400€	3.000€
6 y 7	2.400€	2.400€	2.400€	-

En cualquier caso, requerirán la autorización del departamento de riesgos los siguientes casos:

- Las situaciones de incompatibilidad de concesión descritas en el apartado anterior.
- Familiares directos de los titulares de las cuentas corrientes asociadas de estas mismas situaciones.
- Renovación de tarjetas que hayan tenido un bloqueo en el año inmediatamente anterior.

La resolución de cualquiera de las situaciones anteriores deberá ser autorizada por el departamento de riesgos **SIEMPRE Y CUANDO** se aporte justificación de la resolución de las situaciones irregulares existentes. La concesión posterior, en su caso, se efectuará bajo criterios exclusivos de riesgo y existencia de garantías.

EN CUALQUIER CASO, QUEDA EXPRESAMENTE PROHIDO EL RESTABLECIMIENTO DE LÍMITES DE FORMA MANUAL SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ÁREA DE RIESGOS.

En la Circular de Régimen Interior 14/2000 y Comunicado de Área nº 030/008/2001 se les recordaba la obligatoriedad de que todas las refinanciaciones, es decir aquellas operaciones de crédito prorrogadas o

reinstrumentadas con el objetivo de interrumpir su morosidad, fueran enviadas previamente al Área de Riesgos para su aprobación.

La prudencia y el control asociado al planteamiento y concesión de este tipo de operaciones, tanto por el riesgo que conllevan como por su particularidad, se traduce en el hecho de que Banco de España recoja en su Circular 9/1999 la necesidad de mantener el importe de las operaciones refinanciadas hasta su extinción en una partida específica, de forma que queden identificadas de forma permanente.

Este tipo de operaciones deben ser remitidas **obligatoriamente, sin excepción** y con carácter previo a su sanción, al Área de Riesgos, único órgano de decisión autorizado para aprobar este tipo de operaciones de manera consensuada con el Área de Impagados, independientemente de su importe y aún estando dentro de las atribuciones de la oficina.

En este sentido, se ha elaborado un cuestionario de cumplimentación obligatoria por parte de las oficinas que recoge los diferentes motivos por los que puede ser planteada una operación de estas características.

En cualquier caso, **se debe tener previsto el cobro de los intereses ordinarios pendientes de pago, y la aportación de nuevas garantías eficaces**, entendiéndose como tales, a estos únicos efectos, las siguientes:

- a. Garantías pignoraticias sobre depósitos dinerarios, valores de renta variable cotizados y de renta fija emitidos por emisores de reconocida solvencia.
- b. Garantías hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes terminados y fincas rústicas, deducidas en su caso las cargas previas.
- c. Garantías personales (avales, fianza, incorporación de nuevos titulares, etc.) que impliquen la responsabilidad directa y solidaria de nuevos garantes ante la entidad, que sean personas o entidades cuya solvencia patrimonial esté lo suficientemente contrastada como para asegurar el reembolso total de la operación en los términos acordados.

Como es sabido, el importe de estas garantías ha de cubrir plenamente el riesgo garantizado por las mismas.

La aplicación de Impresos de Activo contiene dos modalidades para este tipo de operaciones: Refinanciaciones con garantía personal y Refinanciaciones con garantía real efectiva, en ambos casos, la aplicación deriva su sanción al Área de Riesgos e imprime por defecto el cuestionario mencionado, que se adjunta a modo informativo en un anexo del presente comunicado de Área.

No obstante lo anterior, les recordamos que la mejor refinanciación es aquella que no es necesaria, por lo que deberá cuidarse al máximo la concesión de operaciones de activo – independientemente del producto, garantía e importe (préstamos personales, hipotecarios, límites de tarjeta de crédito, límite de domiciliaciones y descubiertos, préstamos consumo de pequeño importe, etc)-,

- El importe máximo de capital pendiente más la ampliación que se realice debe ser igual o inferior al 80% del valor de tasación del/de los bien/es hipotecado/s
- Antes de proceder al abono de la ampliación, la oficina deberá de remitir al Departamento de Inversiones Crediticias la tasación actualizada del/de los bien/es a hipotecar, al objeto de proceder a su actualización en terminal financiero, junto con la resolución aprobada por el órgano competente.
- Se procederá, sin ninguna excepción, a la ampliación de las coberturas asociadas a la operación (seguros de amortización y hogar, entre otros).
- Se deberán mantener por regla general las condiciones de tipo y plazo inicialmente pactadas con el cliente, novando sólo por el capital ampliado.
- Las ampliaciones destinadas a la refinanciación o reestructuración de operaciones sólo serán autorizadas por el Área de Riesgos, en los términos establecidos en el comunicado de área nº030/027/2003.

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/003/1997	28 de enero de 1997	Normas sobre los riesgos de los empleados con la Caja
CRI nº 000/038/1993	7 de mayo de 1993	Normas sobre los riesgos a altos cargos de la entidad
CRI nº 000/006/1998	19 de febrero de 1998	Comunicado de renovación de cargos
CA nº 030/007/2002	28 de junio de 2002	Clasificaciones comerciales circunstanciales
CA nº 030/004/2002	4 de abril de 2002	Modificaciones y novaciones
CA 045/019/1995	12 de junio de 1995	Consulta en terminal de descubiertos y excedidos
CA 000/017/1992	15 de junio de 1992	Descubiertos y excedidos
CA nº 030/027/2003	26 de noviembre de 2003	Operaciones de crédito prorrogadas



7F6733003

03/2006



		reinstrumentadas
CA nº 30/005/2004	20 de febrero de 2004	Ampliaciones de capital en ptmos. hipotecarios

6. SEGUIMIENTO DE RIESGOS

6.1. Introducción

Uno de los principales objetivos de Caja Murcia es maximizar la calidad de la cartera de inversión crediticia. Para ello, además de una adecuada política de concesiones, es necesario tanto el seguimiento preventivo de los riesgos como la gestión eficaz de la morosidad desde el primer incumplimiento.

La labor de seguimiento de riesgos es una función prioritaria y permite conocer casi en tiempo real el nivel de riesgo de impago.

Los riesgos en seguimiento se clasifican en dos categorías básicas:

Riesgos Normales: aquellos cuyo reembolso se produce de manera puntual. Deben ser objeto de revisiones periódicas.

Riesgos en seguimiento Especial: son los riesgos que por alguna circunstancia no se desarrollan de manera normal por lo que precisan de un seguimiento más detallado.

Los responsables del seguimiento y la gestión de impagados deben ser capaces de anticiparse a los problemas que puedan producirse. Es fundamental mantener el rigor y la disciplina en la periodicidad de las revisiones y comprobar en cada momento que se están aplicando debidamente las políticas y actuaciones marcadas y más convenientes para cada cliente.

6.2. El seguimiento de riesgos

6.2.1. Procedimiento general

El seguimiento de los riesgos y la gestión de impagados son el conjunto de actividades que, a través de los medios y aplicaciones con los que cuenta Caja Murcia, permiten revisar de forma periódica o cuando sea necesario los riesgos contraídos por los clientes para su posterior clasificación como riesgos normales o en vigilancia especial.

En la actualidad, la Caja tiene establecido un sistema automatizado basado en la generación de alertas de diferente naturaleza y periodicidad sobre el que pivota gran parte de las labores realizadas en materia de seguimiento de riesgos. Las actuaciones se realizan tanto desde oficinas como desde servicios centrales (departamento de seguimiento de riesgos)

Asimismo, el sistema remite solicitud anual de datos económicos y financieros a clientes con riesgo superior a 300.000€ tanto si se trata de personas jurídicas como físicas. A partir de la transacción en Salzillo (2234) esta petición se gestiona conjuntamente entre SS.CC. y oficinas.

Se remiten 2 cartas directamente a los clientes, una primera solicitando los datos que se pueden obtener hasta el mes de Marzo/Abril y una segunda a



7F6733004

03/2006



partir del mes de julio en la que se solicita la información definitiva sobre la actividad de la sociedad.

Existe la posibilidad de revisar anticipadamente tales envíos dado que 10 días antes se emite un informe automático a la oficina titular del cliente dando cuenta de la petición que realizará el sistema, a fin de que la propia oficina tenga conocimiento de los datos solicitados y pueda modificarlos en función si ha recibido o no la documentación u otros motivos. Además de estas dos cartas y aproximadamente en el mes de Octubre se enviará una tercera, exclusivamente a los clientes de los que no se dispone de toda o parte de la información y no hayan sido excluidos por la oficina.

Las solicitudes de documentación son las siguientes:

Nº de solicitud	Contenido
Primer envío (mes de marzo)	<ul style="list-style-type: none"> • Balance y cuenta de resultados del ejercicio confeccionados por los administradores de la sociedad • Declaraciones de IVA del ejercicio (mensual, trimestral, semestral). • Resumen anual de IVA • Modelo 347 del ejercicio • Declaración de bienes actualizada (sociedad y avalistas, en su caso) • Certificado de la distribución de capital social a cierre del ejercicio • Relación de administradores de la Sociedad con indicación de su CIF/NIF. • Última declaración de IRPF presentada (personas físicas) • Declaraciones de IVA, en su caso (personas físicas) • Variaciones habidas en su patrimonio y declaración de bienes actualizada (personas físicas)
Segundo envío (mes de junio)	<ul style="list-style-type: none"> • Cuentas anuales del ejercicio • Informe de auditoría externa • Impuesto de sociedades del ejercicio • Declaraciones de IVA de los seis primeros meses del ejercicio siguiente • Últimos pagos realizados de Seguros Sociales (TC1 y TC2).
Tercer envío (octubre)	Exclusivamente la información pendiente de recepción

6.2.2. Oficinas

En la transacción 2234 se marcará con una "S" la documentación que se reciba. Para la exclusión de un cliente, una vez tecleado el código de cliente y teniendo a la vista la pantalla de petición debe pulsarse la tecla de función "F9". Han sido tipificados en un menú desplegable los motivos de exclusión posibles, que la oficina deberá activar en su caso.

El acceso a la información a través de la transacción 2234 se hará por código ó numero de cliente, el ejercicio económico por defecto será el del año inmediatamente anterior a la fecha de consulta.

6.2.3. Departamento de seguimiento

El Departamento de Seguimiento de Riesgos cuenta con personal encargado entre otras funciones de la revisión del sistema de alertas diarias y mensuales desarrollado por la Caja.

Las funciones básicas del Departamento de Seguimiento de Riesgos se muestran a continuación:

1. Archivo de seguimiento de clientes con riesgo superior a 600.000 euros, con la realización de las siguientes tareas:
 - Mantenimiento y actualización de datos.
 - Incorporación de nuevas operaciones.
 - Inclusión de nuevos clientes.
 - Bajas de clientes que han reducido riesgo.

(*) Estas funciones están en proceso de reorientación y diseño de un nuevo sistema de archivo centralizado

2. Actualización de la siguiente información:

-
- Datos de Balances de la C.B.R.M.
 - Datos de Balances de otras comunidades autónomas.
 - Actualización mensual datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE de hoja de análisis.
 - Actualización mensual datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE de Informe de seguimiento.

3. Trabajos que se realizan de forma sistemática

- Petición información económica – financiera (3 veces al año).
- Revisión de alertas informáticas clientes con riesgo superior a 300.000 euros (mensual).



7F6733005

03/2006



- Mantenimiento y actualización de informes SABI para zonas y oficinas.
- Mantenimiento y gestión de informes comerciales (Informa y otros proveedores).

6.3. Señales de Alerta

Las alertas diarias y mensuales diseñadas para el programa de alertas de la Caja, que sirve de apoyo en el seguimiento de las operaciones de crédito se muestran en los apartados siguientes.

6.3.1. Alertas diarias

El sistema de alertas genera un aviso cuando se producen uno de los siguientes casos:

1. Devolución de cheques / pagarés importe superior a 6.000 euros.
 2. Cuentas en descubierto saldo mayor a 30.000 euros.
 3. Devolución recibos cedidos en gestión de cobro por importe mayor a 3.000 euros.
 4. Efecto impagado pendiente de cargo importe superior a 6.000 euros.
 5. Efecto impagado cargado en cuenta de importe superior a 18.000 euros.
 6. Recibo préstamo pendiente más de 15 días y de importe superior a 6.000 euros.
 7. Alta fichero RAI.
 8. Alta en fichero Incidencias judiciales.
 9. Abonos en cuenta de cheques / pagarés en mismo día por importe mayor a 30.000 euros sin retención.
 10. Abonos de cheques / pagarés y cargos de cheques / pagarés /transferencias / efectos en cuenta mismo día importes +/- 10% cuya suma sea superior a 18.000 euros (posible rueda de cheques).
-
11. Cuenta en descubierto saldo mayor de 12.000 euros (sin autorización de riesgos).
 12. Cuenta en descubierto que ha sobrepasado en 3 días la fecha de regularización prevista, importe superior a 6.000 euros.
 13. Póliza de crédito excedida en más del 10% del límite autorizado (para pólizas de límite superior a 18.000 euros).
 14. Póliza vencida / excedida en más de 18.000 euros.
 15. Efectos reclamados superiores a 3.000 euros
 16. Abono de documentos no normalizados superiores a 3.000 euros
 17. Devolución de documentos no normalizados superiores a 1.800 euros

18. Incidencias en mantenimiento de bastanteo de poderes
19. Altas en Incidencias judiciales (suspensiones de pago, situaciones concursales)
20. Altas en Incidencias judiciales (quiebras, situaciones concursales).
21. CIRBE situaciones especiales (morosos y suspensos)
22. Alta en fichero Badexcug

6.3.2. Alertas mensuales

El Seguimiento de Riesgos en Cajamurcia es una actividad prioritaria y continuando con el proceso de implantación de sistemas (SISTEMA DE ALERTAS) que nos ayuden, en la medida de lo posible, a detectar con cierta antelación el posible deterioro de la calidad del riesgo de un cliente, hemos diseñado las alertas mensuales de riesgos que se consultan a través de las transacciones de Salzillo 2219 y 2229.

TRANSACCIONES:

La primera (2219) nos aporta la información relativa a los clientes de una oficina que tienen una mayor puntuación de alertas (ranking), es decir, los clientes a los que hay que hacer un seguimiento mensual de su situación e informar de las alertas detectadas.

La segunda transacción (2229) nos aporta la información de alertas de un cliente concreto, que queramos consultar, identificándolo por CIF/NIF o NUM CLIENTE

OBJETIVO:

Las alertas diseñadas no son más que **indicadores de determinados comportamientos**, que por tanto, pueden derivar en el empeoramiento de la calidad del riesgo asumido con un cliente. Las alertas **deben valorarse en su conjunto y no aisladamente**, y hay que tener en cuenta que ~~dado el volumen de datos que se manejan con cada cliente,~~ sin estas herramientas informáticas, sería prácticamente imposible efectuar este tipo de seguimiento, no obstante, éstas alertas no deben ser un obstáculo para el incremento de negocio, pero sí un indicador a tener en cuenta y mediante el análisis adecuado tomar, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

El sistema incluye en el proceso a los clientes con riesgo superior a 24.000 €. Las alertas de las que nos ocupamos ahora, detectan situaciones estáticas de estos clientes a fin de mes, por lo que **NO SUSTITUYEN** a las alertas diarias de riesgos AR01 (Comunicado de Area 030/014/2000 de 20/07/2000).



7F6733006

03/2006



LAS CONSULTAS:

- Se ha diseñado una consulta (2219) al objeto de que cualquier oficina pueda conocer los clientes, sobre los que se hace necesario un seguimiento más intenso, tanto de sus riesgos como de su situación económica financiera. Inicialmente las oficinas marcarán un valor mínimo en este campo de 6 puntos, para seleccionar los clientes y justificar las alertas que le salgan a cada uno de ellos. Esta consulta es obligatoria desde octubre de 2003, a partir de la puntuación indicada, así como la valoración y resolución de las alertas.
- La consulta 2229 deben realizarla para todas las propuestas de operaciones de riesgo nuevas o renovación, y especialmente incluirla impresa en las que remitan para su estudio a esta Subdirección General de Inversiones - Área de Riesgos, justificando las alertas detectadas, mediante informe y la documentación correspondiente.

Estas alertas informáticas se procesan para todos los clientes de la Caja. Es obligatoria su consulta y resolución en el planteamiento de nuevas operaciones, y que este aspecto quede documentado en el expte. de riesgos.

1. En relación con la información C.I.R.B.E.

- Incremento de endeudamiento con respecto a diciembre año anterior superior al 30%.
 - Incremento de endeudamiento con respecto a mes anterior superior al 20%.
 - Incremento de endeudamiento con G. Real con respecto al mes anterior que suponga un 25% del total de sus riesgo (aunque no se incremente su endeudamiento global).
 - Aparición de G. Real sin tener ninguna en el mes anterior.
-
- Incremento de sus riesgos comerciales con respecto a la media aritmética del año anterior en más del 35%.
 - Incremento de sus riesgos comerciales con respecto al mismo mes del año anterior superior al 25%.
 - Incremento de sus riesgos financieros a c/p con respecto al mes anterior en más del 35%.
 - Disminución de sus riesgos financieros a c/p. con respecto al mes anterior en más del 35%.
 - Incremento de sus riesgos financieros a l/p con respecto al mes anterior en más del 25%.
 - Disminución de sus riesgos financieros a l/p con respecto al mes anterior en más del 25%.



- Todos los clientes en situación especial en CIRBE (morosos, dudosos, etc.).
2. En relación con la información de Cartera:
- Índice de impagados superior al 20%.
 - Incremento del índice de impagados respecto a fin de mes anterior en más del 25% siempre que al final supere el 15%.
 - Decremento en el porcentaje de papel aceptado superior al 25%.
 - Cedentes con un mayor riesgo superior al 40% del límite autorizado.
 - Número de excesos superior a 10 durante el año.
3. En relación con las Cuenta Personales:
- Devolución de talones por 12.000 euros ó más en el último mes y cuyo sumatorio sea superior a 12.000 euros (se refiere a cheques compensados por nuestro cliente y que han resultado impagados).
 - Excedidos en póliza más de 15 días y mayor de 6.000 euros.
 - Descubiertos en cuenta más de 15 días y mayor de 6.000 euros.
 - Pólizas vencidas más de 15 días.
 - Saldos medios en descubierto mayor de 30.000 euros.
 - Devoluciones de recibos domiciliados, cuando el número es igual o superior a 5 y su sumatorio superior a 3.000 euros.
 - Préstamos: número de veces moroso superior a 5.
 - Préstamos: número de veces pendientes de cobro superior a 5.
 - Cheques emitidos por nuestro cliente contra su cuenta: 2 ó más cheques devueltos por importe igual o superior a 3.000 euros.
 - Cheques emitidos por nuestro cliente contra su cuenta: 4 ó más cheques devueltos por importe igual o superior a 6.000 euros cuando sus nominales sean inferiores a 3.000 euros.
-
4. En relación con la información financiera del cliente:
- Fondo de Maniobra año actual menor que el año actual - 1 y éste superior que el actual - 2. (en importe).
 - Fondo de Maniobra año actual menor que actual - 2. (en impute).
 - Prueba Ácida año actual menor que año actual - 2 y año actual inferior a 100%.
 - Prueba Ácida año actual menor que 100%.
 - Endeudamiento año actual mayor que año actual - 1 y éste mayor que año actual-2.



7F6733007

03/2006



- Endeudamiento año actual mayor que año actual - 2 y año actual superior a 200%.
- Ventas año actual menor que año actual - 1 y menor que año actual - 2.
- Ventas año actual menores que año actual - 2.
- Beneficios año actual menor que año actual - 1 y menor que año actual - 2.
- Beneficios año actual menor que año actual - 2.
- Cash flow año actual menor que año actual - 1 y éste menor que año actual - 2.
- Cash flow año actual negativo.
- Gastos financieros año actual superior al 6% (calculado sobre ventas).
- Gastos financieros año actual mayor que año actual - 1 y éste mayor que año actual - 2.
- Fondos Propios inferiores a 2/3 de capital social en los dos últimos ejercicios.
- Fondos Propios inferiores a 1/3 de capital social en los dos últimos ejercicios.
- Cuando no existen datos de balances para esta empresa.
- Empresa que no ha declarado sus datos en el último ejercicio.
- Beneficios: tres años consecutivos negativos.
- Cash flow: tres años consecutivos negativos.

6.4. Seguimiento de grandes riesgos

6.4.1. Introducción

La normativa de Banco de España (en particular la Circular 5/1993) establece determinados límites en cuanto a los riesgos concedidos por las entidades de crédito a diferentes grupos económicos. El valor de todos los riesgos que una entidad contraiga con un mismo sujeto o grupo económico ajeno no podrá exceder del 25% de sus recursos propios. El 20% cuando se trate del propio grupo económico, con las siguientes matizaciones:

- Se acumularán los riesgos contraídos con quienes ostenten cargos de administración y alta dirección, en representación del grupo.
- Se acumularán los mantenidos frente a las personas interrelacionadas económicamente con el grupo (existencia de apoyos financieros o dependencia comercial difícilmente sustituible) en el caso que pudieran pasar por dificultades financieras, si el grupo se encontrara con dificultades.

- Asimismo, la citada circular obliga a las entidades que dispongan de información interna suficiente para vigilar sus concentraciones de riesgo en las diferentes ramas de actividad.
- Por último, el inmovilizado material del Grupo (en el que se incluye el de las participadas en la medida en que se financie por la Caja) no podrá exceder del 70% de los recursos propios.

Adicionalmente, la citada circular establece que las Entidades dispondrán de información interna suficiente y vigilarán sus concentraciones de riesgo en las diferentes ramas de actividad económica y procurarán una adecuada diversificación, siempre que su objeto social y condiciones de los mercados lo permitan.

Cajamurcia ha establecido un sistema de seguimiento que permite cumplir con la normativa vigente y establece las pautas generales y criterios de actuación necesarias para una adecuada supervisión de sus concentraciones de riesgo.

6.4.2. Definición de grupos de riesgo y riesgos considerados como grandes riesgos

El punto de partida para la definición de un grupo de riesgos es el de grupo económico. Se compone como tal a partir de una sociedad dominante y sus dependientes que cumplan los siguientes requisitos:

- Porcentaje de participación superior al 50%
- Tenencia de la mayoría de los derechos de voto
- Tenencia de porcentajes efectivos o acuerdos con otros socios que provoquen una mayoría efectiva

En función de lo anterior, Cajamurcia ha ampliado la definición de grupos de riesgos de modo que para el estudio y análisis de operaciones sean observadas otras vinculaciones que puedan ser determinantes en la toma de decisiones, atendiendo a criterios de prudencia y a la tipología de los clientes de la Entidad. En este sentido, los criterios que se han establecido para la composición de los grupos de riesgo son los siguientes:

- Porcentaje de participación superior al 20% en el caso de no cotizadas
- En caso de empresas cotizadas el porcentaje anterior se sitúa en el 3%
- Tenencia de la mayoría de los derechos de voto
- Tenencia de porcentajes efectivos o acuerdos con otros socios que provoquen una mayoría efectiva

De forma general, se incluirán dentro de los grupos de riesgo los accionistas, incluidos personas físicas, que tengan o hayan tenido actividades asimilables



7F6733008

03/2006



a los de su grupo de riesgo (casos particulares de la actividad agrícola o promotora, entre otros).

La composición y mantenimiento de los grupos de riesgos será responsabilidad del área de Riesgos y la operativa se realizará por parte de los analistas de operaciones (consultas 3270 a través del emulador, con la operación 6).

Adicionalmente a lo anterior, y a juicio del área, se llevará especial cuidado en recoger, dentro de los grupos de riesgo, aquellas situaciones que así lo requieran, como son:

- Sociedades que, sin superar el 20% de participación, tengan una vinculación efectiva (comercial o vínculos familiares entre otras situaciones) con las operaciones vigentes o planteadas.
- Avalistas últimos que de algún modo afiancen la calidad de las operaciones crediticias mantenidas.
- Otras situaciones asimilables.

La composición de los grupos de riesgo se revisará al menos una vez al año para aquellos grupos de riesgo que superen una cifra de inversión crediticia superior a 6 millones de euros, o en el momento en que sean analizados nuevos riesgos para el grupo en cuestión. La actualización de la composición de los grupos de riesgos se llevará a cabo en Riesgos, una vez sea cumplimentado en oficinas un cuestionario al efecto como el que se muestra a continuación:



Grupo nº	Oficina: _____				
Nombre del grupo					
Situación última actualizada					
Nombre de la sociedad o accionista dominante:					
Componente del grupo	Nombre	CIF	CNAE	% de participación del dominante	Participaciones cruzadas (indicad nombre y %)

Cambios producidos en el periodo					
Nombre de la sociedad o accionista dominante:					
Componente del grupo	Nombre	CIF	CNAE	% de participación del dominante	Participaciones cruzadas (indicad nombre y %)

Principales administradores en el grupo de sociedades

Nombre	CIF

Observaciones:

Fecha de actualización: _____

En cuanto a la consideración de grandes riesgos, la Caja ha rebajado el criterio establecido en la normativa de Banco de España, establecido en un porcentaje del 10% sobre sus recursos propios, de modo que considera como grandes riesgos aquellos que requerirán de un seguimiento particular de acuerdo con su volumen de inversión, a los superiores a 6 millones de euros.

6.4.3. Seguimiento de grandes riesgos



7F6733009

03/2006

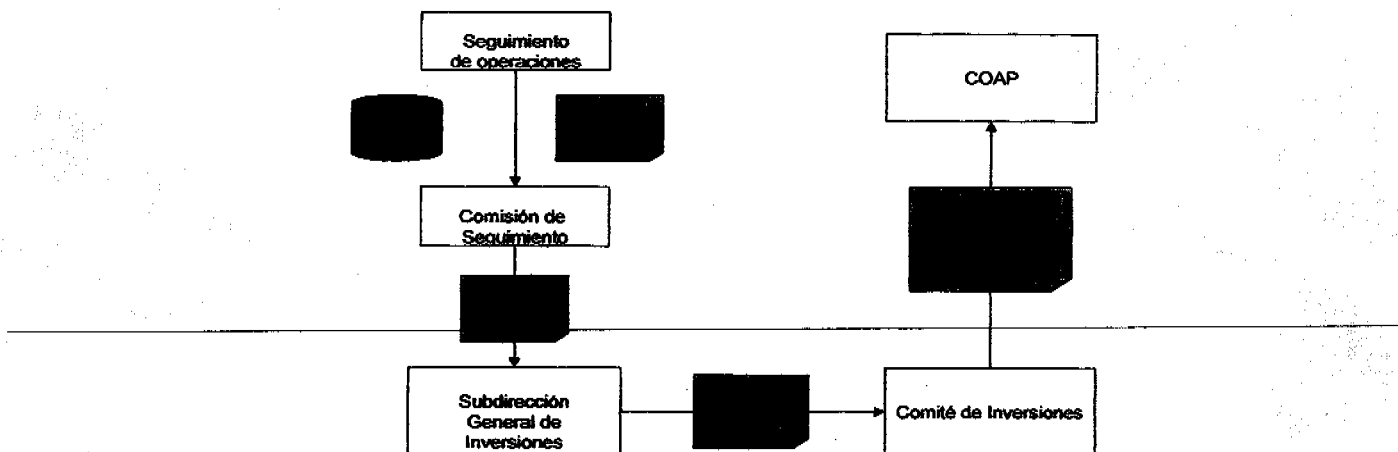


CajaMurcia tiene establecido un procedimiento de revisión periódica de aquellos grupos de riesgo que superan los 6 millones de euros. De los grupos en seguimiento, se revisan aquellos acreditados que superen los 300.000 euros de riesgo individual.

El seguimiento de tales riesgos se realiza por parte de los analistas pertenecientes al departamento de seguimiento de riesgos, y se registra en una aplicación diseñada al efecto, donde se recoge la situación del riesgo en el momento de la concesión y la evolución reciente del acreditado, tanto de su situación económica como de la evolución de sus operaciones con la Caja. La Caja dispone de un registro informático que almacena el seguimiento de operaciones que se ha realizado.

La comisión de seguimiento de riesgos, formada por el jefe del área de riesgos y los responsables de seguimiento, es la encargada de evaluar –al menos mensualmente– las actuaciones que correspondan tras el seguimiento realizado. De aquellas operaciones que sean consideradas como posibles incidencias será informada la Subdirección General de Inversiones, de donde se realizará la consecuente propuesta de actuación para su elevación al Comité de Inversiones de la Entidad. Un vez aprobadas las actuaciones por este comité se efectuará un acta de la que se dará su traslado al Comité de Activos y Pasivos de la Caja en su reunión mensual.

El circuito indicado es el siguiente:



6.5. Vínculos

Referencia	Fecha	Contenido
------------	-------	-----------

CRI nº 000/021/1995	19 de junio de 1995	Normas básicas para el seguimiento de los riesgos
CA nº 030/008/1997	22 de junio de 1997	Solicitud de información económica a clientes
CA nº 030/14/2000	27 de julio de 2000	Alertas diarias
CA nº 030/026/2003	28 de octubre de 2003	Procedimiento y tipo de alertas mensuales



7F6733010

03/2006



7. GESTIÓN DE IMPAGADOS

Cuando no se produce la amortización o cobro puntual de las operaciones de riesgo en el plazo en que se firmaron, aparecen posiciones irregulares que deben ser eliminadas a través de la Gestión de Impagados.

Se entienden por posiciones irregulares todas aquellas posiciones deudoras, vencidas y no reembolsadas, desde que nacen hasta su normalización o su calificación como dudoso. La aparición de un cliente con alguna operación en situación irregular debe dar paso a la consideración de todas sus posiciones en conjunto.

Deben considerarse como posiciones irregulares:

- Los descubiertos y sobrierros desde el momento en que se producen, salvo autorización expresa, por importe y plazo definidos de acuerdo a las facultades otorgadas en cada caso.
- Los productos de activo con amortizaciones intermedias o cuotas desde el mismo día en que se contabilice como impagada alguna cuota o amortización de capital o intereses.
- Los avales y riesgos de firma desde la fecha de su vencimiento si la tuviera y no hubiera constancia de haberse cancelado la obligación principal garantizada, o desde la fecha de revisión establecida internamente para su renovación sin que ésta se hubiera autorizado.

Las actuaciones que deben llevarse a cabo para el recobro de situaciones irregulares deben regirse según los siguientes criterios de actuación:

- **Anticipación:** el objetivo es actuar con la mayor celeridad posible, procurando en todo momento, conseguir resolver la situación cuando todavía es posible y adelantándose a otros acreedores.
- **Agilidad:** la rapidez de las gestiones es esencial para obtener resultados satisfactorios. Esto implica que debe evitarse la excesiva administración y los controles exhaustivos.
- **Coordinación:** el proceso de recobro debe ser ejecutado de forma coordinada por los distintos gestores del cliente.
- **Prudencia:** aceptando acuerdos sólo cuando sean razonables y realistas.

A continuación se tabula, para cada ámbito interviniente en la gestión de impagados, las diferentes responsabilidades a lo largo del proceso de gestión y regularización de las situaciones de impago detectadas:

Persona	Responsabilidad
Director de Oficina	<ul style="list-style-type: none"> • Comprobar diariamente los impagados de su oficina • Asignar operaciones a los empleados de su oficina • Gestionar personalmente impagos
Gestor de Oficina	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar con la mayor agilidad los impagos que le son asignados • Trasladar sin retraso y por valija los expedientes que no pueda resolver al Área de Gestión de Impagados
Gestores de Zona	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar gestiones con las oficinas y controlar los acuerdos de éstas con los clientes • Colaborar con Directores de Zona para la gestión de asuntos de importancia
Área de Gestión de Impagados	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un seguimiento de las operaciones impagadas de acuerdo a parámetros definidos en 7.3 "Descripción del Proceso" • Gestionar directamente con el cliente las operaciones impagadas de cierta consideración
Auxiliar de Recuperación de Activos, S.A. (AURASA)	<ul style="list-style-type: none"> • Apoyar a la oficina con las gestiones de cobro que le son asignadas
Comité Contencioso	<ul style="list-style-type: none"> • Decidir sobre la conveniencia de reclamar judicialmente el expediente.
Comité de Fallidos	<ul style="list-style-type: none"> • Decidir sobre la situación de fallido que es asignada al expediente
Comité Ventas Inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> • Analizar y sancionar las ventas de los inmuebles adjudicados como consecuencia de impagos



7F6733011

03/2006



La composición de los diferentes de los diferentes comités enumerados en la tabla anterior es la siguiente:

1. Comité Contencioso:

- Jefe Área Impagados
- Letrado Área
- Jefe Área Riesgos
- Letrados Asesoría Jurídica

2. Comité de Fallidos:

- Jefe Área Impagados
- Letrado
- Empleado de Asesoría Jurídica

3. Comité Ventas Inmuebles

- Subdirector General de Inversiones
- Jefe Asesoría Jurídica
- Jefe Área Impagados
- Letrado

7.3.1: Oficinas/Procesos automatizados

El sistema informático emite de manera programada 3 comunicados diferentes para ser remitidos al cliente con aquellos importes pendientes.

- A los 3 días del vencimiento
- A los 10 días de la primera comunicación
- A los 15 días de la segunda comunicación, con copia para los avalistas de la operación (si existen)

Adicionalmente, las operadoras del Centro de Autorizaciones realizan gestiones telefónicas para el cobro de los impagados inferiores a 150 € a partir del día 15 de cada mes.

La Aplicación de Impagados incorpora todos los activos pendientes de cobro a partir del octavo día de su vencimiento, que quedan a disposición del Director de la oficina para su gestión directa o asignación a un gestor de la oficina. El Director de la oficina revisará diariamente aquellos impagados proporcionados por la aplicación.

Una vez realizadas las gestiones oportunas, se procede en función de si se ha alcanzado un acuerdo o no con el cliente:

- 1) Se logra un acuerdo de recobro: se realizará un seguimiento de la situación en el plazo acordado para el pago, de forma que:
 - a. Si el cliente no regulariza su situación en el plazo acordado se trasladará el expediente al Área de Gestión de Impagados, junto con la documentación relacionada en el punto 7.4 "Documentación".
 - b. Si el cliente regulariza su situación en el plazo acordado la operación se dará de baja automáticamente en la aplicación
- 2) No se logra un acuerdo de recobro: se trasladará el expediente al Área de Gestión de Impagados, junto con la documentación relacionada en el punto 7.4 "Documentación"

Los retrasos en la aportación de la documentación al Área de Impagados retrasan las acciones judiciales, lo que puede derivar en graves perjuicios para la Caja, por haberse adelantado otras entidades en los embargos o hipotecas.



7F6733012

03/2006



7.3.2: Procesos iniciados por el Área de Impagados

El Área de Gestión de Impagados realiza un seguimiento de las operaciones impagadas, con especial atención a:

- Todos los activos con más de 60 días y de más de 1.200 euros
- Los activos de cartera con más de 30 días y de más de 3.000 euros

El Área envía al menos 2 veces al mes un correo electrónico con la información anterior a las oficinas, Jefes de Zona y Directores Territoriales. De forma adicional:

- Remisión de correos electrónicos y se realizan llamadas telefónicas para el seguimiento de la "premorosidad": activos a corto (pólizas, descubiertos y cartera) entre 60 y 90 días de más de 6.000€ y préstamos vencidos de más de 150 días.
- Negociación de plazos de recuperación con los directores de aquellas oficinas que presentan una mora superior a la media
- Entrevistas con los directores de oficinas que han tenido incrementos significativos en los niveles de morosidad mensuales.
- Remisión de listados de operaciones próximas a la mora y próximos vencimientos.
- Gestión directa de operaciones impagadas de consideración.

Además, y en función del criterio establecido por el jefe de Área, de acuerdo a la evolución de las magnitudes de mora existentes, se incide y requiere a oficinas para la gestión y control de aspectos específicos (por ejemplo morosidad en determinado producto) en aquellas zonas y oficinas que así lo requieran.

7.3.3: Proceso de recobro AURASA

Como apoyo a la labor de las oficinas y del Área de Impagados, la empresa de recobro AURASA (Auxiliar de Recuperación de Activos SA) realiza asimismo gestiones recuperatorias de acuerdo a los siguientes parámetros:

Producto	Antigüedad del Vencimiento	Importe
Préstamos Hipotecarios	90 días	Cuotas entre 150-6.000 € (principal inferior a 60.000 €)
Préstamos Personales	90 días	Cuotas entre 150-6.000 € (principal inferior a 18.000 €)
Pólizas de Crédito	60 días	Deuda entre 450-6.000 € (garantía personal)
Efectos Impagados	60 días	Cuotas entre 450-6.000 € (clasificación inferior a 12.000 €)
Recibos de Obra Agrícola	60 días	Impagos entre 450- 6.000 € (saldo dispuesto inferior a 24.000€)
Descubiertos	90 días	Entre 450-6.000 €

Los terminales disponen de la información de expedientes que, de acuerdo a los límites indicados, se prevé pasarán a ser gestionados por Aurasa.

El procedimiento para tramitar y gestionar los datos de los expedientes que se remitirán a Aurasa, será el siguiente:

1. Todos los días 10 de cada mes el ordenador remite a TCO ("Tratamiento Centralizado de Operaciones") en la aplicación TM: ("Trámite de Mora"), aquellas situaciones de impago que comprendidas en los plazos anteriormente indicados. Esa información de la aplicación de TCO /TM no es información contable, sólo tiene carácter informativo. Los datos que les aparecerán en el TCO son los siguientes:

- Nº de cuenta
- Fecha del primer vencimiento impagado
- Importe vencido (campo: "Importe del cargo")
- Titular del crédito (campo: "Librador Ordenante")
- Cuenta compensadora (campo: "Cuenta documento")

2. Las oficinas tienen esta información disponible para consultas por las transacciones habituales de TCO (4110, 4111) desde los días 10 a 23 del mes, fecha esta última en la que las situaciones de impago se trasladan al departamento de impagados. Con posterioridad, el día 2 del mes siguiente estas operaciones son remitidas por el sistema a AURASA.



7F6733013

03/2006



7.3.4: Aplazamiento de envíos a AURASA

Las oficinas tienen la posibilidad de solicitar que determinados impagados no se incluyan en la relación a remitir a Aurasa, para lo cual deberán actuar como se detalla:

- Acceso por la transacción 4220 (Resolución de incidencias) y selección de la incidencia, con el indicador de resolución 08 (Resolución manual) y F5 (esta operación no implica contabilización alguna).
- Se efectuará una copia de la pantalla (4220) de la incidencia marcada con 08 en un folio, al que añadirán los motivos por los cuales no debe viajar a Aurasa el impagado. Estos datos se enviarán al departamento de Impagados como máximo hasta el día 23 de ese mes, para su estudio y aprobación.

7.3.5: Calificación como dudosos

La calificación de un riesgo como dudoso, supone, en principio, la finalización de la gestión normal de riesgos por parte de la Oficina, y el comienzo de la gestión de recuperación. Según la normativa del Banco de España (Circular 4/91), pasarán a la situación contable de dudoso las inversiones crediticias y demás saldos deudores, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, cuando su reembolso sea problemático, debiendo clasificarse como dudosos:

- En razón de su morosidad, cuando hayan transcurrido más de tres meses desde su vencimiento.
- Cuando existan dudas razonables para su reembolso total en el momento y forma previstos contractualmente, por incurrir el titular en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia.

El Área de Gestión de Impagados estudia los expedientes recibidos y decide la forma de contabilizarlos:

- **Contencioso:** cuando el cliente tiene un patrimonio cuya adjudicación posibilite el pago de la deuda, en cuyo caso se presentará la correspondiente demanda. Interviene un letrado del Área de Gestión de Impagados, que prepara los expedientes para el Comité de Contencioso y los asuntos singulares del Área (daciones en pago, cesión de créditos, etc.)

El Área de Impagados remite el expediente a la Asesoría Jurídica, previo estudio por el Comité de Impagados, que inicia el procedimiento judicial de reclamación que corresponda.

- **Precontencioso:** cuando el cliente no tiene solvencia o no hay posibilidad de cobrar, por lo que no se presenta demanda. Intervienen dos empleados, uno de ellos trata toda la información que se maneja en el área y el otro se encarga de las relaciones con AURASA



Si pasados los plazos indicados por la normativa vigente la operación permanece en situación de impago, el Comité de Fallidos decide sobre el paso una de las siguientes categorías:

- **Fallido definitivo:** no existe solvencia ni posibilidades de cobro
- **Fallido en gestión:** no existe solvencia ni posibilidades de cobro pero, dadas las características del cliente, conviene revisar pasado un tiempo si existe nueva solvencia o situación laboral (a realizar por empresa externa)
- **Fallido en Asesoría Jurídica:** operaciones en las que se vienen percibiendo algunas cantidades (generalmente retenciones de nóminas) y en las que el cobro total de la deuda puede demorarse varios años al ser elevadas las cuantías reclamadas.



7F6733014

03/2006



En la tabla siguiente se detalla la documentación que la Oficina debe enviar por valija al Área de Impagos para iniciar el procedimiento judicial de recobro. En Anexo VII se encuentran aparecen los modelos de texto para los certificados de saldo de cada uno de los productos.

	Descubiertos (*)		Ctas de Crédito	Cta de Crédito Agrícola	Cartera	Avales
	150-450€	>450€				
Información básica						
Original del contrato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Contrato VISA y tta. Caja Murcia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-
Copia expte. concesión	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Información actualizada						
Situación activo/pasivo (1121)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Propuesta cobro tte judicial (9049)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resumen de Notas de impagos (8305)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Información complementaria						
Informe AURASA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Notas de registro	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Certificado de saldo	-	Sin intervenir	Intervenido (**)	Intervenido (**)	Intervenido	Intervenido (**)
Otros	Extracto < 30 días	Extracto < 30 días y pól. original del afto.	Extractos tles. desde apertura con liquidación	Original contrato, albaranes de suministro y disposiciones Ob. Agrícola (2115)	Doc. Originales con hojas de devolución de cartera	Original de avales pagados

(*) La Oficina puede cancelar operaciones de hasta 150 euros, siempre que la antigüedad de la deuda sea superior a 6 meses, no haya tenido ningún movimiento en los últimos 90 días y el cliente no tenga otras operaciones con la Caja (excluidas las reclamadas judicialmente). La oficina archivará en una carpeta una copia del contrato de la cuenta, extracto de 30 días de la cuenta y Situación de Activo / Pasivo del cliente.
 Cuando el descubierto sea por cargo de recibos de Tarjeta CajaMurcia, previamente se debe cancelar el saldo de la tarjeta asociada a la cuenta que se va a enviar a Trámite Judicial.

(**) Si lo está el contrato, adjuntando además la póliza

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/01/1992	11 de mayo de 1992	Procedimiento para la tramitación y seguimiento de expedientes AURASA
CRI nº 000/008/1990	12 de febrero de 1990	Balance de morosos, información para la gestión de impagados
CRI nº 000/003/1997	28 de enero de 1997	Normas sobre descubiertos
CA nº 030/005/2002	4 de abril de 2002	Tratamiento de descubiertos



7F6733015

03/2006



8. FINANCIACIÓN AL CONSUMO

8.1. Introducción

Las necesidades financieras de clientes o potenciales clientes de la Caja destinadas a la adquisición de bienes de consumo o necesidades asimilables tienen un tratamiento específico basado fundamentalmente en la disposición de un catálogo de productos destinados a este fin.

Dada la finalidad de estos productos, determinadas variables financieras difieren significativamente de otros productos como aquellos destinados a la adquisición de vivienda o asimilables. En lo que se refiere a plazo estas operaciones tienen plazos medios en torno a tres-cuatro años, el importe medio se sitúa en torno a los 15.000 euros, y no conllevan por regla general garantías hipotecarias o de otro tipo a la hora de su concesión, atendiéndose a la capacidad de pago, historial y solvencia global del cliente como principales causas de su autorización o denegación.

Por su importe, son operaciones que se aprueban directamente en la red comercial de la Caja, apoyándose para ello en las herramientas disponibles de ayuda a la toma de decisiones, como Riesgo Global (para clientes con antigüedad determinada) y Scoring (no clientes en la actualidad), y valiéndose además de los criterios de concesión y exclusión básicos establecidos en el presente manual.

8.2. Criterios de concesión

Los criterios de riesgos a tener en cuenta para la aprobación de operaciones de consumo son los siguientes:

1. Se entenderán como préstamos consumo, asociados a los productos existentes en tarifas de la Entidad aquellas nuevas posibilidades de financiación del cliente, finalistas o no según el producto, por lo que no se procederá a su concesión para la reestructuración o cancelación de deudas a partir de ellos.
2. En todos los casos, se analizará la capacidad de reembolso de la operación por parte del cliente, habitualmente que la capacidad de reembolso es limitada cuando se sobrepasa el 35% de carga financiera, entendida esta como el coeficiente entre el montante total de cuotas de préstamos (vigentes y en estudio) y los ingresos totales de la unidad familiar o asimilable. En este sentido, se atenderá a las cuotas máximas asumibles dictaminadas por las transacciones correspondientes del Riesgo Global.
3. Será obligatoria la consulta acerca de las posibles incidencias del cliente:
 - Morosidad en CIRBE



- Alta en ASNEF o Incidencias judiciales a partir de la consulta en el Bureau de Crédito

En ningún caso se concederán operaciones desde oficinas a clientes con alguna de estas incidencias.

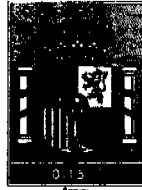
4. En el caso particular de créditos consumo generalistas asociados a la nómina del titular o titulares se considerará con derecho a este producto aquellos perceptores de nómina fijos con antigüedad superior a un año o ingresos recurrentes asimilables para el caso de autónomos con antigüedad superior a dos años. En caso contrario, estas solicitudes se direccionarán, en cuanto a condiciones, garantías adicionales o necesidad de avalistas, hacia otros productos de activo.
5. La no intervención de documentos, salvo mejor criterio de oficina, quedará exclusivamente restringida a los siguientes casos:
 - CREDITORAPIDO24, aprobado por Riesgo Global: hasta 8.000 Euros
 - CREDITORAPIDO24, no aprobado por Riesgo Global: hasta 3.000 Euros
 - CREDITONOMINA para clientes: hasta 12.000 Euros
 - CREDITONOMINA para no clientes: hasta 6.000 Euros
6. En aquellos créditos consumo con carácter finalista será necesaria la incorporación a los expedientes de riesgos de la factura proforma o presupuesto correspondiente. En ningún caso el importe financiado superará el 110% del valor de compra.

En cualquier caso, la oficina a tenderá a los criterios de prudencia y garantía en la concesión de las operaciones establecidos por la Caja y recogidos en el presente Manual.

8.3. Acrédito

CajaMurcia dispone de un sistema de financiación exclusivo para la atención de necesidades de financiación en productos de consumo canalizado directamente a partir de comercios con los que mantiene convenios de colaboración: el sistema Acrédito.

Este sistema supone una extensión en el canal de captación de operaciones de activo más allá de la red comercial propia y tiene actualmente un tratamiento



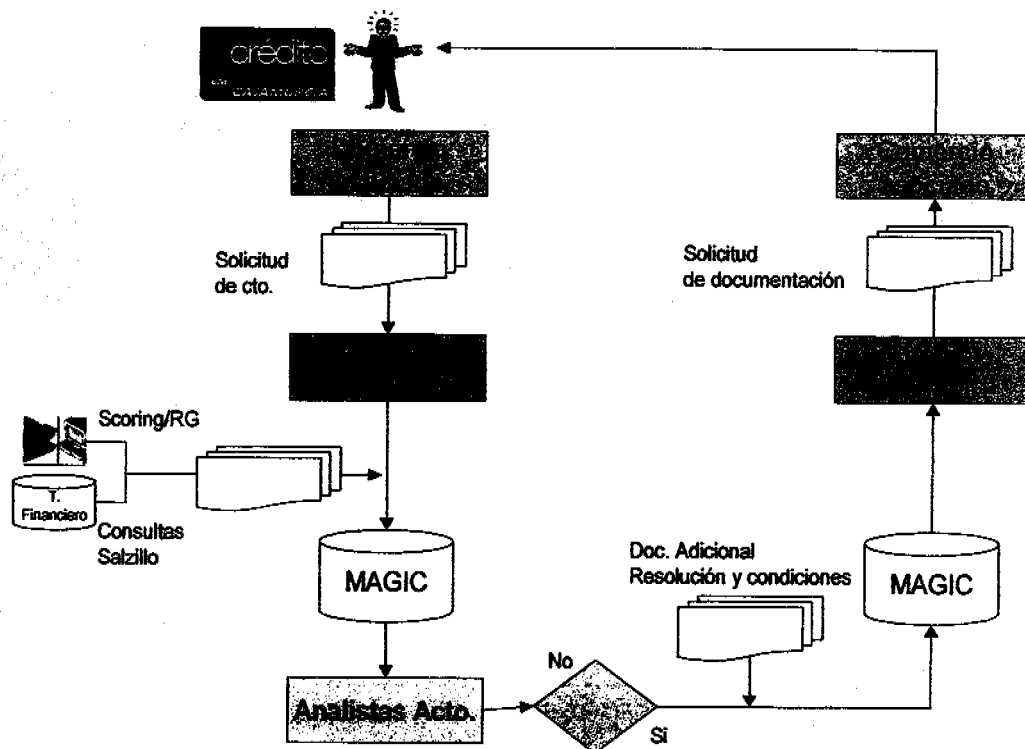
7F6733016

03/2006



especifico que da respuesta rápida y estandarizada a las solicitudes de clientes a partir de los comercios.

El esquema básico de funcionamiento es el siguiente:



La solicitud de crédito llega a Cajamurcia después de un primer contacto del cliente con el comercio asociado, desde aquí se capta la primera información y se remite, telefónicamente o por fax la solicitud al Contact Center de Cajamurcia.

Desde ese momento, el personal asignado asigna una numeración interna al expediente y abre un "ticket" (expediente al que se añadirán una serie de consultas básicas).

El personal asignado comenzará a realizar las consultas siguientes para todos los intervinientes en la solicitud de crédito:

- Consulta de operaciones anteriores por el sistema de crédito



- Consulta de las posiciones de activo y pasivo del/de los titular/es, en el caso de ser clientes de la entidad (1121 y 1117 de salzillo)
- Consulta sobre incidencias (judiciales, ASNEF; RAI) a través del Bureau de Crédito).
- Consulta sobre los resultados obtenidos por Riesgo Global en caso de ser cliente o bien del sistema de scoring para el caso de no clientes (todos los intervinientes de la operación).

Una vez completada esta documentación, el expediente cambia de estado y pasa a estar disponible por el sistema ("MAGIC") para los analistas, que disponen de toda la información detallada anteriormente para su consulta por pantalla, junto con la solicitud inicial del cliente (generalmente fax, rescatado informáticamente).

A partir de aquí, los analistas del sistema Crédito comienzan con el estudio y análisis de la operación, e incorporarán, si fuera necesario, documentación adicional en el expediente. El expediente será resuelto en función de la capacidad de pago del/de los titular/es, de la existencia o no de incidencias y de los resultados acerca de la probabilidad de mora ofrecidos por los sistemas de RG y Scoring, para cada uno de los titulares, analizando la solvencia de los titulares de la operación.

La resolución de la operación, junto con la documentación requerida previa a la formalización o los comentarios sobre cómo podría ser analizada nuevamente la operación (incorporación de avalistas con solvencia,...), se incluye en el expediente que, a partir de este momento, cambia de estado y pasa a la situación de "pendiente de comunicación al comercio", labor que será realizada por parte del Contac Center a partir de unos modelos de fax prediseñados.

La sistemática seguida a partir de entonces consiste en la recopilación de la información solicitada, que será contrastada por parte del personal del departamento de financiación al consumo para cada expediente resuelto positivamente (disponen de acceso a la aplicación MAGIC), que ya estará en estado de "pendiente de documentación". Una vez contrastada esta información con la que consta en el expediente preaprobado la operación pasará al estado de "pendiente de abono", que será atendido desde el departamento de inversiones crediticias.

La operación será formalizada desde la oficina asignada (normalmente la más próxima al comercio solicitante) por el departamento de financiación al consumo, cuando la documentación ha sido contrastada.



7F6749908

03/2006

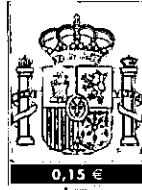
ES SEGUNDA COPIA DE SU MATRIZ, en la que dejo nota de esta expedición. Y para los comparecientes, según intervienen, la expido en ciento ochenta y nueve folios de papel timbrado del Estado, serie 7F, números: 6732829, los ciento ochenta y siete siguientes en orden correlativos y el presente. En Madrid, a seis de noviembre de dos mil seis. **DOY FE.**

Aplicación Arancel, Disposición Adicional Tercera, Ley 8/89
Bases: 315.000.017,22 €
Números: 2,4,7
Derechos: 18.074,55 €
REAL DECRETO LEY 6/2000





03/2006



7F6732370

LUIS J. RAMALLO GARCÍA

Notario

C/ Claudio Coello, 33, 2º A-D

Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31

28001 MADRID

lramallo@ctv.es



**REQUERIMIENTO A INSTANCIA DE CAJA DE
AHORROS DE MURCIA.**-----

NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y
SIETE.-----

En Madrid, a seis de Noviembre de dos mil seis.-----

YO, LUIS J. RAMALLO GARCÍA, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la capital,-----

----- **DOY FE:** -----

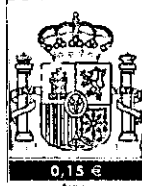
Que he sido requerido por **CAJA DE AHORROS DE
MURCIA** con domicilio social en Murcia, Avenida Gran
Vía Escultor Salzillo, número 23, y con C.I.F. G-30010185,
a los siguientes fines:-----

Para que deje unido a esta matriz, impreso en papel, el
contenido de un soporte informático, que integra el Anexo
V de la Escritura de Constitución del Fondo **AyT
CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, autorizada por mí, con
esta misma fecha, con el número 2.735 de orden de mi
protocolo; en el cual se recoge la relación de Participaciones
Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, tal

03/2006



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

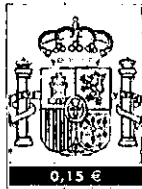
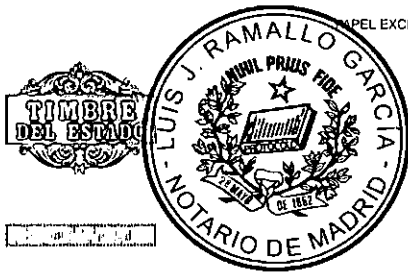


7F6732371

ANEXO Certificados de Transmisión de Hipoteca

Table with columns: No. Certificado, No. Inscripción, Titular, Tipo de Transmisión, Valor, and other details. Includes entries for various locations like Madrid, Murcia, and Alicante.

Table with multiple columns containing alphanumeric codes, numerical values, and text descriptions. The table is organized into several vertical sections, likely representing different categories or sub-sections of data.



ANEXO 5 Participaciones hipotecarias

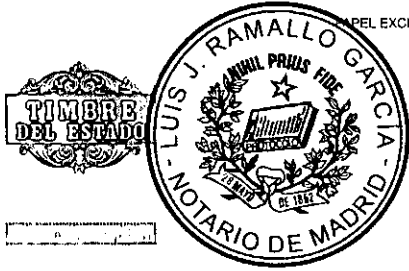
Table with 15 columns: No. de inscripción, Tipo de inscripción, Valor, Tipo de participación, Valor de la participación, Tipo de inmueble, Valor del inmueble, Tipo de finca, Valor de la finca, Tipo de lote, Valor del lote, Tipo de parcela, Valor de la parcela, Tipo de parcela, Valor de la parcela, Tipo de parcela, Valor de la parcela. The table lists various mortgage participations across different types of properties and lots.



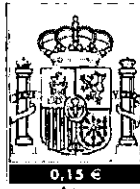
7F6732377

Table with 8 columns: 'CANTONIA', 'CLASIFICACION', 'VALOR', 'DESCRIPCION', 'NOMBRE', 'CANTONIA', 'VALOR', 'DESCRIPCION'. Contains multiple rows of financial data.

03/2006



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7F6732379

Table with 14 columns: No., Fecha, Valor, Tipo, Lugar, and others. It contains a dense grid of data points for various notarial entries.

03/2006



7F6732380

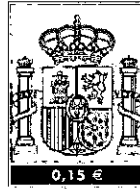
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200

03/2006



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7F6732381

Table with columns for date, amount, description, and location. Locations include SAN JAVIER 2, SAN JAVIER M2, SAN JAVIER P2, SAN JAVIER M3, SAN JAVIER P3, SAN JAVIER M4, SAN JAVIER P4, SAN JAVIER M5, SAN JAVIER P5, SAN JAVIER M6, SAN JAVIER P6, SAN JAVIER M7, SAN JAVIER P7, SAN JAVIER M8, SAN JAVIER P8, SAN JAVIER M9, SAN JAVIER P9, SAN JAVIER M10, SAN JAVIER P10, SAN JAVIER M11, SAN JAVIER P11, SAN JAVIER M12, SAN JAVIER P12, SAN JAVIER M13, SAN JAVIER P13, SAN JAVIER M14, SAN JAVIER P14, SAN JAVIER M15, SAN JAVIER P15, SAN JAVIER M16, SAN JAVIER P16, SAN JAVIER M17, SAN JAVIER P17, SAN JAVIER M18, SAN JAVIER P18, SAN JAVIER M19, SAN JAVIER P19, SAN JAVIER M20, SAN JAVIER P20, SAN JAVIER M21, SAN JAVIER P21, SAN JAVIER M22, SAN JAVIER P22, SAN JAVIER M23, SAN JAVIER P23, SAN JAVIER M24, SAN JAVIER P24, SAN JAVIER M25, SAN JAVIER P25, SAN JAVIER M26, SAN JAVIER P26, SAN JAVIER M27, SAN JAVIER P27, SAN JAVIER M28, SAN JAVIER P28, SAN JAVIER M29, SAN JAVIER P29, SAN JAVIER M30, SAN JAVIER P30, SAN JAVIER M31, SAN JAVIER P31, SAN JAVIER M32, SAN JAVIER P32, SAN JAVIER M33, SAN JAVIER P33, SAN JAVIER M34, SAN JAVIER P34, SAN JAVIER M35, SAN JAVIER P35, SAN JAVIER M36, SAN JAVIER P36, SAN JAVIER M37, SAN JAVIER P37, SAN JAVIER M38, SAN JAVIER P38, SAN JAVIER M39, SAN JAVIER P39, SAN JAVIER M40, SAN JAVIER P40, SAN JAVIER M41, SAN JAVIER P41, SAN JAVIER M42, SAN JAVIER P42, SAN JAVIER M43, SAN JAVIER P43, SAN JAVIER M44, SAN JAVIER P44, SAN JAVIER M45, SAN JAVIER P45, SAN JAVIER M46, SAN JAVIER P46, SAN JAVIER M47, SAN JAVIER P47, SAN JAVIER M48, SAN JAVIER P48, SAN JAVIER M49, SAN JAVIER P49, SAN JAVIER M50, SAN JAVIER P50, SAN JAVIER M51, SAN JAVIER P51, SAN JAVIER M52, SAN JAVIER P52, SAN JAVIER M53, SAN JAVIER P53, SAN JAVIER M54, SAN JAVIER P54, SAN JAVIER M55, SAN JAVIER P55, SAN JAVIER M56, SAN JAVIER P56, SAN JAVIER M57, SAN JAVIER P57, SAN JAVIER M58, SAN JAVIER P58, SAN JAVIER M59, SAN JAVIER P59, SAN JAVIER M60, SAN JAVIER P60, SAN JAVIER M61, SAN JAVIER P61, SAN JAVIER M62, SAN JAVIER P62, SAN JAVIER M63, SAN JAVIER P63, SAN JAVIER M64, SAN JAVIER P64, SAN JAVIER M65, SAN JAVIER P65, SAN JAVIER M66, SAN JAVIER P66, SAN JAVIER M67, SAN JAVIER P67, SAN JAVIER M68, SAN JAVIER P68, SAN JAVIER M69, SAN JAVIER P69, SAN JAVIER M70, SAN JAVIER P70, SAN JAVIER M71, SAN JAVIER P71, SAN JAVIER M72, SAN JAVIER P72, SAN JAVIER M73, SAN JAVIER P73, SAN JAVIER M74, SAN JAVIER P74, SAN JAVIER M75, SAN JAVIER P75, SAN JAVIER M76, SAN JAVIER P76, SAN JAVIER M77, SAN JAVIER P77, SAN JAVIER M78, SAN JAVIER P78, SAN JAVIER M79, SAN JAVIER P79, SAN JAVIER M80, SAN JAVIER P80, SAN JAVIER M81, SAN JAVIER P81, SAN JAVIER M82, SAN JAVIER P82, SAN JAVIER M83, SAN JAVIER P83, SAN JAVIER M84, SAN JAVIER P84, SAN JAVIER M85, SAN JAVIER P85, SAN JAVIER M86, SAN JAVIER P86, SAN JAVIER M87, SAN JAVIER P87, SAN JAVIER M88, SAN JAVIER P88, SAN JAVIER M89, SAN JAVIER P89, SAN JAVIER M90, SAN JAVIER P90, SAN JAVIER M91, SAN JAVIER P91, SAN JAVIER M92, SAN JAVIER P92, SAN JAVIER M93, SAN JAVIER P93, SAN JAVIER M94, SAN JAVIER P94, SAN JAVIER M95, SAN JAVIER P95, SAN JAVIER M96, SAN JAVIER P96, SAN JAVIER M97, SAN JAVIER P97, SAN JAVIER M98, SAN JAVIER P98, SAN JAVIER M99, SAN JAVIER P99, SAN JAVIER M100, SAN JAVIER P100.

Table with multiple columns including numerical data (123.0000, 123.0000), descriptive text (1-2nd Club Conference), and various codes. The table contains data for rows numbered 1498 to 1594. The text in the cells is repeated for each row, indicating a consistent format across the dataset.

03/2006



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7F6732383

Table with 16 columns: Folio, Tipo, Valor, Contenido, Lugar, Fecha, Precio, and other details. It lists various real estate transactions across different municipalities in Madrid, including Móstoles, Getafe, and San Javier.

Year	Code	Name	Organization	Amount	Category	Notes
1814	1814	204 20410272 514500331429	1814-001	100.00	1814-001	VALENTINE
1815	1815	204 20410272 515000327242	1815-001	462.00	1815-001	VALENTINE
1816	1816	204 20410272 515000311610	1816-001	18.00	1816-001	VALENTINE
1817	1817	204 20410272 515000309100	1817-001	11.00	1817-001	VALENTINE
1818	1818	204 20410272 515000310980	1818-001	45.00	1818-001	VALENTINE
1819	1819	204 20410272 4815000310960	1819-001	111.00	1819-001	VALENTINE
1820	1820	204 20410272 4815000310412	1820-001	165.00	1820-001	VALENTINE
1821	1821	204 20410272 4815000310819	1821-001	60.00	1821-001	VALENTINE
1822	1822	204 20410272 4815000310249	1822-001	82.00	1822-001	VALENTINE
1823	1823	204 20410272 4815000309854	1823-001	37.00	1823-001	VALENTINE
1824	1824	204 20410272 785000317720	1824-001	59.00	1824-001	VALENTINE
1825	1825	204 20410272 785000319720	1825-001	42.00	1825-001	VALENTINE
1826	1826	204 20410272 785000313740	1826-001	70.00	1826-001	VALENTINE
1827	1827	204 20410272 785000314740	1827-001	40.00	1827-001	VALENTINE
1828	1828	204 20410272 785000314740	1828-001	81.00	1828-001	VALENTINE
1829	1829	204 20410272 785000314740	1829-001	81.00	1829-001	VALENTINE
1830	1830	204 20410272 785000314740	1830-001	81.00	1830-001	VALENTINE
1831	1831	204 20410272 785000314740	1831-001	81.00	1831-001	VALENTINE
1832	1832	204 20410272 785000314740	1832-001	81.00	1832-001	VALENTINE
1833	1833	204 20410272 785000314740	1833-001	81.00	1833-001	VALENTINE
1834	1834	204 20410272 785000314740	1834-001	81.00	1834-001	VALENTINE
1835	1835	204 20410272 785000314740	1835-001	81.00	1835-001	VALENTINE
1836	1836	204 20410272 785000314740	1836-001	81.00	1836-001	VALENTINE
1837	1837	204 20410272 785000314740	1837-001	81.00	1837-001	VALENTINE
1838	1838	204 20410272 785000314740	1838-001	81.00	1838-001	VALENTINE
1839	1839	204 20410272 785000314740	1839-001	81.00	1839-001	VALENTINE
1840	1840	204 20410272 785000314740	1840-001	81.00	1840-001	VALENTINE
1841	1841	204 20410272 785000314740	1841-001	81.00	1841-001	VALENTINE
1842	1842	204 20410272 785000314740	1842-001	81.00	1842-001	VALENTINE
1843	1843	204 20410272 785000314740	1843-001	81.00	1843-001	VALENTINE
1844	1844	204 20410272 785000314740	1844-001	81.00	1844-001	VALENTINE
1845	1845	204 20410272 785000314740	1845-001	81.00	1845-001	VALENTINE
1846	1846	204 20410272 785000314740	1846-001	81.00	1846-001	VALENTINE
1847	1847	204 20410272 785000314740	1847-001	81.00	1847-001	VALENTINE
1848	1848	204 20410272 785000314740	1848-001	81.00	1848-001	VALENTINE
1849	1849	204 20410272 785000314740	1849-001	81.00	1849-001	VALENTINE
1850	1850	204 20410272 785000314740	1850-001	81.00	1850-001	VALENTINE
1851	1851	204 20410272 785000314740	1851-001	81.00	1851-001	VALENTINE
1852	1852	204 20410272 785000314740	1852-001	81.00	1852-001	VALENTINE
1853	1853	204 20410272 785000314740	1853-001	81.00	1853-001	VALENTINE
1854	1854	204 20410272 785000314740	1854-001	81.00	1854-001	VALENTINE
1855	1855	204 20410272 785000314740	1855-001	81.00	1855-001	VALENTINE
1856	1856	204 20410272 785000314740	1856-001	81.00	1856-001	VALENTINE
1857	1857	204 20410272 785000314740	1857-001	81.00	1857-001	VALENTINE
1858	1858	204 20410272 785000314740	1858-001	81.00	1858-001	VALENTINE
1859	1859	204 20410272 785000314740	1859-001	81.00	1859-001	VALENTINE
1860	1860	204 20410272 785000314740	1860-001	81.00	1860-001	VALENTINE
1861	1861	204 20410272 785000314740	1861-001	81.00	1861-001	VALENTINE
1862	1862	204 20410272 785000314740	1862-001	81.00	1862-001	VALENTINE
1863	1863	204 20410272 785000314740	1863-001	81.00	1863-001	VALENTINE
1864	1864	204 20410272 785000314740	1864-001	81.00	1864-001	VALENTINE
1865	1865	204 20410272 785000314740	1865-001	81.00	1865-001	VALENTINE
1866	1866	204 20410272 785000314740	1866-001	81.00	1866-001	VALENTINE
1867	1867	204 20410272 785000314740	1867-001	81.00	1867-001	VALENTINE
1868	1868	204 20410272 785000314740	1868-001	81.00	1868-001	VALENTINE
1869	1869	204 20410272 785000314740	1869-001	81.00	1869-001	VALENTINE
1870	1870	204 20410272 785000314740	1870-001	81.00	1870-001	VALENTINE
1871	1871	204 20410272 785000314740	1871-001	81.00	1871-001	VALENTINE
1872	1872	204 20410272 785000314740	1872-001	81.00	1872-001	VALENTINE
1873	1873	204 20410272 785000314740	1873-001	81.00	1873-001	VALENTINE
1874	1874	204 20410272 785000314740	1874-001	81.00	1874-001	VALENTINE
1875	1875	204 20410272 785000314740	1875-001	81.00	1875-001	VALENTINE
1876	1876	204 20410272 785000314740	1876-001	81.00	1876-001	VALENTINE
1877	1877	204 20410272 785000314740	1877-001	81.00	1877-001	VALENTINE
1878	1878	204 20410272 785000314740	1878-001	81.00	1878-001	VALENTINE
1879	1879	204 20410272 785000314740	1879-001	81.00	1879-001	VALENTINE
1880	1880	204 20410272 785000314740	1880-001	81.00	1880-001	VALENTINE
1881	1881	204 20410272 785000314740	1881-001	81.00	1881-001	VALENTINE
1882	1882	204 20410272 785000314740	1882-001	81.00	1882-001	VALENTINE
1883	1883	204 20410272 785000314740	1883-001	81.00	1883-001	VALENTINE
1884	1884	204 20410272 785000314740	1884-001	81.00	1884-001	VALENTINE
1885	1885	204 20410272 785000314740	1885-001	81.00	1885-001	VALENTINE
1886	1886	204 20410272 785000314740	1886-001	81.00	1886-001	VALENTINE
1887	1887	204 20410272 785000314740	1887-001	81.00	1887-001	VALENTINE
1888	1888	204 20410272 785000314740	1888-001	81.00	1888-001	VALENTINE
1889	1889	204 20410272 785000314740	1889-001	81.00	1889-001	VALENTINE
1890	1890	204 20410272 785000314740	1890-001	81.00	1890-001	VALENTINE
1891	1891	204 20410272 785000314740	1891-001	81.00	1891-001	VALENTINE
1892	1892	204 20410272 785000314740	1892-001	81.00	1892-001	VALENTINE

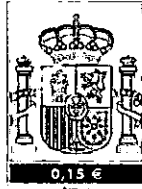


Table with multiple columns containing numerical data and text, organized by rows and columns. Includes various alphanumeric codes and descriptive text.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

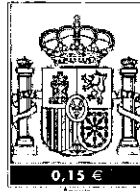


Table with 15 columns: Folio, Fecha, Municipio, Domicilio, Valor, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio, Tipo de Domicilio. Rows 286-346.



03/2006



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7F6732390

Table with columns: No., Fecha, Importe, Tipo de Documento, Tipo de Bien, Valor, etc. containing notary records for March 2006.

03/2006



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7F6732392

Table with multiple columns containing alphanumeric codes and text. The table appears to be a ledger or inventory list with various entries.

Table with multiple columns: Line number, Account number, Description, Date, Amount, and various codes. The table contains a large volume of data entries, likely representing a financial ledger or account statement. The columns include numerical values, alphanumeric codes, and dates.

Table with multiple columns: Line number, Account number, Description, Date, Amount, and various codes. This section continues the data from the previous table, listing numerous transactions and their corresponding values and identifiers.

Line	Code	Account	Description	Amount	Rate	Term	Start	End	Frequency	Day	Month	Year	Balance	Interest	Total	Notes
507	1800	2043	HYPOTECARIO	4000	31.10	32	27-mar-04						4000		4000	
508	1800	2043	HYPOTECARIO	3770	30.00								3770		3770	
509	1800	2043	HYPOTECARIO	3680	30.00								3680		3680	
510	1800	2043	HYPOTECARIO	3600	30.00								3600		3600	
511	1800	2043	HYPOTECARIO	3520	30.00								3520		3520	
512	1800	2043	HYPOTECARIO	3440	30.00								3440		3440	
513	1800	2043	HYPOTECARIO	3360	30.00								3360		3360	
514	1800	2043	HYPOTECARIO	3280	30.00								3280		3280	
515	1800	2043	HYPOTECARIO	3200	30.00								3200		3200	
516	1800	2043	HYPOTECARIO	3120	30.00								3120		3120	
517	1800	2043	HYPOTECARIO	3040	30.00								3040		3040	
518	1800	2043	HYPOTECARIO	2960	30.00								2960		2960	
519	1800	2043	HYPOTECARIO	2880	30.00								2880		2880	
520	1800	2043	HYPOTECARIO	2800	30.00								2800		2800	
521	1800	2043	HYPOTECARIO	2720	30.00								2720		2720	
522	1800	2043	HYPOTECARIO	2640	30.00								2640		2640	
523	1800	2043	HYPOTECARIO	2560	30.00								2560		2560	
524	1800	2043	HYPOTECARIO	2480	30.00								2480		2480	
525	1800	2043	HYPOTECARIO	2400	30.00								2400		2400	
526	1800	2043	HYPOTECARIO	2320	30.00								2320		2320	
527	1800	2043	HYPOTECARIO	2240	30.00								2240		2240	
528	1800	2043	HYPOTECARIO	2160	30.00								2160		2160	
529	1800	2043	HYPOTECARIO	2080	30.00								2080		2080	
530	1800	2043	HYPOTECARIO	2000	30.00								2000		2000	
531	1800	2043	HYPOTECARIO	1920	30.00								1920		1920	
532	1800	2043	HYPOTECARIO	1840	30.00								1840		1840	
533	1800	2043	HYPOTECARIO	1760	30.00								1760		1760	
534	1800	2043	HYPOTECARIO	1680	30.00								1680		1680	
535	1800	2043	HYPOTECARIO	1600	30.00								1600		1600	
536	1800	2043	HYPOTECARIO	1520	30.00								1520		1520	
537	1800	2043	HYPOTECARIO	1440	30.00								1440		1440	
538	1800	2043	HYPOTECARIO	1360	30.00								1360		1360	
539	1800	2043	HYPOTECARIO	1280	30.00								1280		1280	
540	1800	2043	HYPOTECARIO	1200	30.00								1200		1200	
541	1800	2043	HYPOTECARIO	1120	30.00								1120		1120	
542	1800	2043	HYPOTECARIO	1040	30.00								1040		1040	
543	1800	2043	HYPOTECARIO	960	30.00								960		960	
544	1800	2043	HYPOTECARIO	880	30.00								880		880	
545	1800	2043	HYPOTECARIO	800	30.00								800		800	
546	1800	2043	HYPOTECARIO	720	30.00								720		720	
547	1800	2043	HYPOTECARIO	640	30.00								640		640	
548	1800	2043	HYPOTECARIO	560	30.00								560		560	
549	1800	2043	HYPOTECARIO	480	30.00								480		480	
550	1800	2043	HYPOTECARIO	400	30.00								400		400	
551	1800	2043	HYPOTECARIO	320	30.00								320		320	
552	1800	2043	HYPOTECARIO	240	30.00								240		240	
553	1800	2043	HYPOTECARIO	160	30.00								160		160	
554	1800	2043	HYPOTECARIO	80	30.00								80		80	
555	1800	2043	HYPOTECARIO	0	30.00								0		0	

Line	Code	Description	Amount	Rate	Term	Frequency	Start Date	End Date	Balance	Interest	Principal	Payment	Days	Notes
67	5000-05	5000-05	2180.64	1.00	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	2180.64	0.00	2180.64	2180.64	1	5000-05
68	5000-05	5000-05	5248	0.85	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	5248	4.46	5252.46	5252.46	1	5000-05
69	5000-05	5000-05	4732.21	0.85	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	4732.21	4.02	4736.23	4736.23	1	5000-05
70	5000-05	5000-05	11400	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	11400	12.54	11412.54	11412.54	1	5000-05
71	5000-05	5000-05	4600	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	4600	5.06	4605.06	4605.06	1	5000-05
72	5000-05	5000-05	4132.77	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	4132.77	4.54	4137.31	4137.31	1	5000-05
73	5000-05	5000-05	3600	1.25	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	3600	4.50	3604.50	3604.50	1	5000-05
74	5000-05	5000-05	3231.98	1.25	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	3231.98	4.04	3236.02	3236.02	1	5000-05
75	5000-05	5000-05	2500	1.25	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	2500	3.12	2503.12	2503.12	1	5000-05
76	5000-05	5000-05	4600	0.75	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	4600	3.45	4603.45	4603.45	1	5000-05
77	5000-05	5000-05	8000	0.75	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	8000	6.00	8006.00	8006.00	1	5000-05
78	5000-05	5000-05	1400	0.75	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	1400	1.05	1401.05	1401.05	1	5000-05
79	5000-05	5000-05	3072.28	0.75	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	3072.28	2.30	3074.58	3074.58	1	5000-05
80	5000-05	5000-05	1400	0.75	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	1400	1.05	1401.05	1401.05	1	5000-05
81	5000-05	5000-05	4300	0.75	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	4300	3.22	4303.22	4303.22	1	5000-05
82	5000-05	5000-05	10000	0.85	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	10000	8.50	10008.50	10008.50	1	5000-05
83	5000-05	5000-05	8000	0.85	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	8000	6.80	8006.80	8006.80	1	5000-05
84	5000-05	5000-05	19000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	19000	21.54	19021.54	19021.54	1	5000-05
85	5000-05	5000-05	20000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	20000	22.80	20022.80	20022.80	1	5000-05
86	5000-05	5000-05	9700	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	9700	10.72	9710.72	9710.72	1	5000-05
87	5000-05	5000-05	13000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	13000	14.70	13014.70	13014.70	1	5000-05
88	5000-05	5000-05	3000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	3000	3.30	3003.30	3003.30	1	5000-05
89	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
90	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
91	5000-05	5000-05	4500	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	4500	4.95	4504.95	4504.95	1	5000-05
92	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
93	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
94	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
95	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
96	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
97	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
98	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
99	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05
100	5000-05	5000-05	12000	1.10	1/18-24	Monthly	1/18/04	1/18/05	12000	13.20	12013.20	12013.20	1	5000-05

7F6732398

03/2006



1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

7F6732401



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2006

Table with multiple columns: 1. Folio (e.g., 4620, 4621, 4622...), 2. Fecha (e.g., 17-04-03, 18-04-03...), 3. Tipo de Operación (e.g., Hipotecario, Escritura Pública...), 4. Descripción del Contenido (e.g., Escritura Pública de compraventa...), 5. Valor (e.g., 4.200.000,00...), 6. Tipo de Impuesto (e.g., ITPJD), 7. Base Imponible (e.g., 4.200.000,00...), 8. Tipo de Base (e.g., Tipo 4.1), 9. Tipo de Impuesto (e.g., ITPJD), 10. Base Imponible (e.g., 4.200.000,00...), 11. Tipo de Impuesto (e.g., ITPJD), 12. Base Imponible (e.g., 4.200.000,00...).

Line	Code	Account	Description	Amount	Rate	Term	Start	End
186	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
187	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
188	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
189	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
190	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
191	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
192	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
193	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
194	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
195	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
196	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
197	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
198	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
199	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
200	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
201	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
202	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
203	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
204	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
205	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
206	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
207	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
208	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
209	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
210	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
211	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
212	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
213	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
214	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
215	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
216	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
217	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
218	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
219	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
220	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
221	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
222	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
223	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
224	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
225	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
226	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
227	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
228	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
229	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
230	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		
231	5000	5000	5000	5000	0.75	1 ARO		

Table with columns: Loan ID, Loan Type, Loan Amount, Interest Rate, Term, Maturity Date, and Status. The table lists numerous mortgage loans, including 1st mortgages, HELOCs, and refinances, with varying amounts and terms.

Table with columns: Loan ID, Loan Type, Loan Amount, Interest Rate, Term, Maturity Date, and Status. This section continues the list of mortgage loans, showing a variety of loan types and financial details.

03/2006



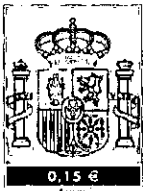
Table with columns: No., Tipo, Cantidad, Valor, and other fields. Contains a list of notarial entries with associated amounts and dates.

Table with columns: ID, Description, Amount, Date, Status, and other financial details. The table contains a large volume of data rows, each representing a financial entry.

Vertical text on the right side of the page, possibly a page number or reference code, oriented vertically.

Account Number	Account Name	Account Type	Account Status	Account Balance	Account Interest	Account Term	Account Rate	Account Class	Account Description
2714	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,015.30	0.08	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2715	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,885.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2716	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,677.50	0.75	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2717	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,297.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2718	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,499.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2719	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	5,132.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2720	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,748.50	1.0	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2721	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,859.50	1.0	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2722	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,062.50	1.0	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2723	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	5,095.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2724	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,134.50	1.25	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2725	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	5,654.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2726	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,862.50	0.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2727	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,237.50	1.25	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2728	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,880.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2729	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,880.50	1.25	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2730	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,820.50	1.25	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2731	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,744.50	1.0	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2732	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,674.50	1.25	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2733	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,674.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2734	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2735	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	5,153.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2736	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,653.50	1.0	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2737	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2738	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,248.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2739	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	5,153.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2740	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.25	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2741	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2742	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,789.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2743	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,791.50	1.0	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2744	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,775.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2745	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,682.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2746	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	5,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2747	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2748	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2749	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2750	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2751	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2752	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2753	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2754	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2755	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2756	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2757	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2758	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2759	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2760	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	4,182.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO
2761	2512 2503042070000320036	HPOTECARIO	normal	3,884.50	1.5	1.00	1.00	1.00	HPOTECARIO

03/2006



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7F6732407

Table with multiple columns containing numerical data, text descriptions, and codes. The table is oriented vertically on the page.

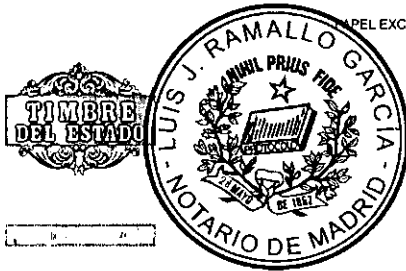
7F6732409

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2006

Table with multiple columns containing numerical data, text descriptions (e.g., 'Cuenta Corrientes'), and dates. The table is oriented vertically on the page.



7F6732411

03/2006

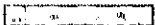
340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Line	Account	Amount	Date	Description	Balance	Rate	Term	Notes
373	10000	10000	10/01/00	10000	10000	1.15	1.00	10000
374	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
375	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
376	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
377	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
378	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
379	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
380	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
381	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
382	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
383	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
384	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
385	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
386	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
387	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
388	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
389	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
390	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
391	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
392	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
393	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
394	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
395	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
396	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
397	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
398	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
399	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000
400	10000	10000	10/01/00	10000	10000	0.75	1.00	10000



7F6732414

03/2006



ES COPIA DE SU MATRIZ, en la que dejo nota de esta expedición, la expido en cuarenta y cinco folios de papel timbrado del estado serie 7F, número: 6732370 y los cuarenta y cuatro siguientes en orden correlativos. En Madrid, a seis de noviembre de dos mil seis. **DOY FE.** -----

DOCUMENTO SIN CUANTIA
Números: 1,4,7:
Honorarios: 922,55: €

