

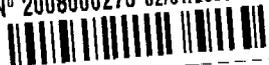


T:\PROTOCOLO 2007\1963.doc

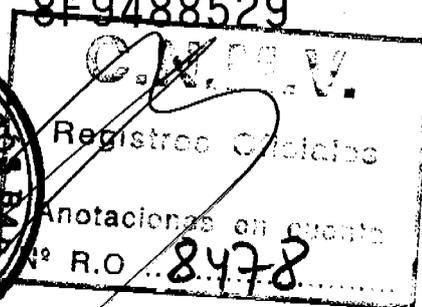
09/2007



Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Vº 2008000278 02/01/2008 17:19



8F9488529



ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "AYT COLATERALES  
GLOBAL EMPRESAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS",  
DE CREACIÓN DE UN PROGRAMA DE EMISIÓN, ADQUISICIÓN  
DE ACTIVOS Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NUMERO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de diciembre de dos  
mil siete. \_\_\_\_\_

Ante mí, **MARIA BESCÓS BADÍA**, Notario del Ilus-  
tre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capi-  
tal, constituida para este otorgamiento, por expre-  
sa petición de los comparecientes, en el Paseo de  
la Castellana, número 143, de Madrid. \_\_\_\_\_

**=COMPARECEN:=**

**DE UNA PARTE: DON ALFONSO ESTRADA FERNANDEZ-**  
**HONTORIA**, mayor de edad, con domicilio profesional  
en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23, y pro-  
visto de DNI y NIF número \_\_\_\_\_

**Y DE OTRA PARTE: DON LUIS MIRALLES GARCÍA**, ma-  
yor de edad, con domicilio profesional en Madrid,  
Paseo de la Castellana, 143 - 7ª planta y provisto

de DNI y NIF nº 50148259-W. \_\_\_\_\_

**=INTERVIENEN:=**

**DON ALFONSO ESTRADA FERNANDEZ-HONTORIA**, en nombre y representación de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA (CAJA MURCIA)** (en adelante la "Entidad Cedente de la Primera Serie" o "Caja Murcia"), con domicilio social en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23; y Número de Identificación Fiscal: G-30010185. Institución Benéfico-Social fundada por la Excm. Diputación Provincial de Murcia, con fecha 23 de septiembre de 1964; por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha 14 de junio de 1984, se autorizó el cambio de denominación anterior de "Caja de Ahorros Provincial de Murcia", por la actual, cuya denominación se encuentra inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de dicha Comunidad con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número de inscripción 124. Se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de la Consejería de Hacienda de fecha 2 de febrero de 1989, modificada por otra de fecha 15 de mayo de 1992. Inscritos en el Registro Mercantil de Murcia, al



8F9488528

09/2007



Libro MU-292, folio 1, hoja número MU-5808, inscripción 1ª.

Ostenta esta representación como mandatario verbal sin acreditarlo por lo que yo, la Notario, hago las advertencias oportunas. **Especialmente les advierto de que la representación no ha quedado suficientemente acreditada y que la eficacia de este otorgamiento queda supeditada a la prueba documental de la representación alegada o su ratificación mediante diligencia o en otro instrumento público.** Hechas estas advertencias todos los comparecientes manifiestan su solicitud de que se autorice este instrumento, a lo que accedo dejando a salvo mi responsabilidad.

La ratificación de la presente escritura por parte de Caja de Ahorros de Murcia (Caja Murcia) se llevará a cabo por DON JOSE RAMON NUÑEZ GARCIA, mediante diligencia a continuación de esta escritura, puesto que dicho señor se encuentra expresamente facultado en virtud de las facultades que le fueron

conferidas por el Consejo de Administración de la entidad en su reunión de 18 de octubre de 2007, según consta en la certificación de acuerdos expedida el 19 de octubre de 2007 por el Secretario del Consejo de Administración, D. Federico Ros Pérez, con el Vº Bº del Presidente, D. Juan Roca Guillamón, cuyas firmas se hallan legitimadas, que incorporo a esta matriz como Anexo 1.\_\_\_\_\_

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



09/2007



8F9488527



Nacional del Mercado de Valores con el número 5.  
 Tiene CIF nº A-80732142.

Actúa como Director General de dicha Sociedad y se encuentra facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de fecha 17 de septiembre de 2007, según consta en la certificación de acuerdos expedida por la Vicesecretaria del Consejo de Administración, Doña María Araceli Leyva León, con el VºBº del Presidente, Don José Antonio Olavarrieta Arcos, cuyas firmas reputo legítimas por obrar ya las mismas en mi protocolo, copia de la cual se incorpora a esta Matriz como Anexo 2.

Aseguran todos los comparecientes la vigencia de sus facultades representativas, así como que no ha variado la capacidad jurídica de sus representadas.

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y,

**=EXPONEN:=**

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

II. Que la Entidad Cedente desea titular los derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que figuran en su balance mediante su cesión a un Fondo de Titulización. Se adjunta como Anexo 1 a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Entidad Cedente relativos a la cesión al Fondo de los Activos.

III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización abierto tanto por el activo como por el pasivo denominado **AyT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (en adelante, el "**Fondo**"). Se adjunta como Anexo 2 certificación de los acuer-



8F9488526

09/2007

dos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 17 de septiembre de 2007, relativos a la constitución del Fondo de Titulización. \_\_\_\_\_

IV. Que la Sociedad Gestora, a los efectos de la constitución del Fondo y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, tiene la intención de crear un programa de emisión (el "**Programa**") de bonos de titulización (los "**Bonos**") que se emitirán con cargo al activo del Fondo. Al amparo de dicho Programa se realizarán sucesivas emisiones (las "**Emisiones**") de Bonos, constitutivas cada una de ellas de una serie (cada una de ellas, una "**Serie**"). Cada una de las sucesivas Series emitidas estará respaldada por los derechos de crédito (los "**Activos**") que se detallan en la Estipulación Quince, cedidos al Fondo por una de las treinta y siete (37) Cajas de Ahorros españolas (las "**Entidades Cedentes**") señaladas en la Estipulación 15.8. \_\_\_\_\_

V. Que con motivo de la constitución del Fondo y en la presente Escritura la Sociedad Gestora y Caja Murcia tienen previsto proceder a la Emisión de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I de Bonos al amparo del Programa, cuyas condiciones se recogen en la Parte Segunda de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

VI. Que de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la creación del Programa de Emisión de Bonos tienen como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "**CNMV**"), de un folleto informativo de emisión (el "**Folleto**") habiéndose efectuado esta preceptiva inscripción previa en los registros de la CNMV con fecha 21 de diciembre de 2007, según se acredita mediante el oportuno escrito suscrito por la CNMV cuya copia se adjunta como Anexo 3.\_\_\_\_\_

Con base en los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de esta Escritura de Constitución del Fondo de Titulización, Cesión y Adquisición de Activos, Creación del Programa de Emisión de Bonos de Titulización y de Emisión de los Bonos de la Primera Serie (la "**Escritura de**



8F9488525

09/2007



Constitución" o la "Escritura"), al amparo del Real Decreto 926/1998, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes

**=ESTIPULACIONES=**

**PARTE PRIMERA: CONSTITUCIÓN DEL FONDO AyT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Y CREACIÓN DE UN PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.**\_\_\_\_\_

**SECCIÓN I.- CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

**PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de carácter abierto tanto por el activo como por el pasivo con la denominación de AyT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que estará regulado conforme a: (i) el Folleto, (ii) la presente Escritura, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de

julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "**Ley 19/1992**"), (v) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación..\_\_\_\_\_

## **DOS.- NATURALEZA DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

El Fondo tiene la forma jurídica de fondo de titulización de activos, esto es, se trata de un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene carácter abierto (tanto por su activo como por su pasivo), de conformidad con el artículo 4.1.c) del Real Decreto 926/1998, integrado principalmente, en cuanto a su activo, por los Activos



8F9488524

09/2007



que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de las distintas Series que se emitan, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.—

Mediante la presente Escritura se procede a la creación de un programa de emisión (el Programa) de bonos de titulización (los Bonos) que se emitirán con cargo al activo del Fondo.\_\_\_\_\_

Al amparo de dicho programa se realizarán sucesivas Emisiones de Bonos, constitutivas cada una de ellas de una Serie.\_\_\_\_\_

La presente Escritura versa sobre la constitución de un fondo de titulización de activos de carácter abierto tanto por el activo como por el pasivo, al amparo del cual se realizará un Programa de Emisiones de Bonos hasta el importe que más adelante se indica. Cada Emisión de Bonos estará respaldada por los Activos correspondientes a dicha Serie e incorporados al Fondo en virtud de la Escritura Complementaria correspondiente. Las condiciones relativas a la primera Serie emitida al am-

paro del Programa, la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I, se recogen en la Parte Segunda de la presente Escritura. Las sucesivas Series emitidas al amparo del Programa no podrán ser objeto de ampliación ni podrán incorporar nuevos Activos con posterioridad a la Fecha de Emisión, salvo los supuestos de sustitución de Activos previstos en la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**TRES.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO Y GESTIÓN DE ACTIVOS.**\_\_\_\_\_

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

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los



8F9488523

09/2007



Bonos emitidos con cargo al Activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Activos.\_\_\_\_\_

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

**a) Administración financiera del Fondo.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter mera-

mente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto, las siguientes:\_\_\_\_\_

**1. Gestión del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

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

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

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la presente Escritura y en el Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto



8F9488522

09/2007



en la presente Escritura podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a las Entidades de Calificación. \_\_\_\_\_

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo y/o de cada una de las Series, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y/o vencimiento anticipado de las Emisiones de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. \_\_\_\_\_

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

(vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revo-

car al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

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

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

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



09/2007



8F9488521



(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, previo consentimiento de la CNMV, y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a las Entidades de Calificación correspondientes.\_\_\_\_\_

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

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

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administra-

ción y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.-----

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

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

(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Activos de cada Serie la realiza el Administrador correspondiente de acuerdo con las instrucciones generales o concretas



8F9488520

09/2007



que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

(vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador de cada Serie para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo. \_\_\_\_\_

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

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

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de las distintas Series y publicarlo en la forma prevista en la Estipulación Veinticuatro. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

(iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería de cada Serie en el Agente Financiero, en la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Administración, se ingresarán, diariamente, las cantidades derivadas de los Activos de cada Serie cobradas por la Entidad Cedente.-----

(iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería de cada Serie las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses o carga financiera como por cualquier otro concepto



8F9488519

09/2007

derivado de los Activos de dicha Serie, que le correspondan al Fondo.

(v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por las Entidades de Calificación para riesgos a corto plazo fuese menor que F1 (FITCH), P-1 (MOODY'S) o A-1 (S&P) (dependiendo de qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente) actuar de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Veinte.

(vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería de cada Serie produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Servicios Financieros correspondiente.

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

(i) Calcular los Fondos Disponibles de cada Serie y destinarlos en cada fecha en la que proceda

realizar algún pago al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo en relación con dicha Serie, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

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

**b) Subcontratación.**-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercer cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.-----

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lu-



8F9488518

09/2007



gar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a las Entidades de Calificación.\_\_\_\_\_

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

**c) Renuncia a sus funciones.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de

titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.—

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

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

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

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

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



8F9488517

09/2007



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

**d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

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

**e) Remuneración.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y admi-

nistrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, la Sociedad Gestora recibirá una comisión (la "**Comisión Inicial de la Sociedad Gestora**"), con ocasión de la Emisión de cada Serie, de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los Gastos Iniciales indicados en las Condiciones Finales de la Serie correspondiente, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la Emisión de dicha Serie.

---

Asimismo, en relación con cada Serie, la Sociedad Gestora recibirá una comisión (la "**Comisión Periódica de la Sociedad Gestora**") equivalente a la diferencia entre el Importe para Gastos Ordinarios a cargo de la Sociedad Gestora y los importes efectivamente satisfechos por la Sociedad Gestora con cargo a dicho importe.

---

**CUATRO.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. RESOLUCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO POR FALTA DE CONFIRMACIÓN DE LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL OTORGADA A LOS BONOS.**

---

**4.1 Liquidación anticipada de una o varias Series.**

---

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación



8F9488516

09/2007



de una o varias Series, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:\_\_\_\_\_

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

(ii) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero de dicha Serie o Series, pero que no afecten al equilibrio financiero global del Fondo;\_\_\_\_\_

(iii) cuando, a opción de la Sociedad Gestora, el Saldo Vivo de los Activos de cada una de dichas Series sea inferior al 10% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Emisión correspondiente. Esta facultad deberá ejercitarse coincidiendo con una Fecha de Pago y estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles de

dicha Serie en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dichas obligaciones en el Orden de Prelación de Pagos).-----

(iv) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente o se prevea que se va a producir en relación con dicha Serie o Series, pero que no afecte de forma global al Fondo;-----

(v) en caso de que alguna de las Entidades de Calificación no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso de la Serie correspondiente, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a dicha Serie, o de que alguna de las Entidades de Calificación no confirmase que la Emisión de la Serie correspondiente no supone una alteración de las calificaciones asignadas a los Bonos de las Series emitidas con anterioridad que hayan sido objeto de calificación por ellas.---

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (iv) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV



8F9488515

09/2007



e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación de las Series afectadas, descritos a continuación.\_\_\_\_\_

Con objeto de liquidar la Serie o Series afectadas, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos correspondientes a las Series afectadas en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los Activos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los Activos, excluyendo la Entidad Cedente de la Serie correspondiente, y no podrá vender dichos Activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente de la Serie correspondiente una relación de los Activos, así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los Activos de la Serie, disponiendo dicha Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Activos, por al menos, el mismo precio

de la mejor oferta recibida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. Corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualquier gasto o tributo incurridos como consecuencia del ejercicio de dicho derecho de tanteo.—————

Asimismo en caso de que existan otros activos remanentes, la Sociedad Gestora procederá a su enajenación, estando facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado.—————

La liquidación de las Series afectadas deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a las Entidades de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.—————

La liquidación de las Series afectadas se practicará mediante la aplicación inmediata de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos de dicha Serie junto con los restantes Fondos Dis-



8F9488514

09/2007



ponibles de dicha Serie en el Orden de Prelación de Pagos correspondiente, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los gastos de liquidación de la Serie. Cualquier remanente corresponderá a la Entidad Cedente como Margen de Intermediación Financiera de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

La liquidación de una Serie no implica la liquidación del Fondo. \_\_\_\_\_

#### **4.2 Liquidación anticipada del Fondo.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes: \_\_\_\_\_

(i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, es decir, que afecte a todas las Series en su conjunto; \_\_\_\_\_

(ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con

los valores emitidos que afecte de forma global al Fondo, es decir, que afecte a todas las Series en su conjunto, o se prevea que se va a producir;—

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

(iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Tercera;—

(v) cuando se cumplan dos (2) años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final de la Serie con la Fecha de Vencimiento Final más tardía que se emita al amparo del Fondo.—

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (v) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, procediendo a la liquidación de cada una de las Series en las condiciones establecidas en la Estipulación 4.1 anterior.—



09/2007



8F9488513



La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a las Entidades de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. \_\_\_\_\_

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación inmediata de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos de cada Serie junto con los restantes Fondos Disponibles de cada Serie en el Orden de Prelación de Pagos de dicha Serie. El remanente de cada Serie corresponderá a la Entidad Cedente de dicha Serie como Margen de Intermediación Financiera de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

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

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

(i) cuando todos los Activos y/o cuando todos

los Bonos de todas las Series hayan sido íntegramente amortizados (una vez finalizada la Vida Efectiva);

(ii) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final de la Serie cuya Fecha de Vencimiento Final sea la más tardía de las Series emitidas por el Fondo (una vez finalizada la Vida Efectiva);

(iii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.2 anterior;

(iv) en caso de que FITCH no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso de la primera Serie que se emita al amparo del Programa, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a dicha Serie.

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

Dentro de un plazo máximo de seis (6) meses desde la enajenación de los activos remanentes del



8F9488512

09/2007



Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de todas las Series, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial que remitirá a la CNMV declarando (i) la extinción del Fondo y la(s) causa(s) que la motivaron, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de todas las Series siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.—

#### **4.4 Resolución de la constitución del Fondo.—**

En el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso de la primera Serie que se emita al amparo del Programa, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a dicha Serie por FITCH, se resolverá la constitución del Fondo así como la cesión de los Activos, la emisión de los Bonos y los contratos que hayan sido suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en

representación y por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

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

**SECCIÓN II: CREACIÓN DE UN PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES.**\_\_\_\_\_

**CINCO.- EL PROGRAMA DE EMISIÓN.**\_\_\_\_\_

Mediante la presente Escritura se crea el Programa de emisión de Bonos hasta el importe que más adelante se indica.\_\_\_\_\_

Cada Emisión de Bonos estará respaldada por los Activos correspondientes a dicha Serie e incorporados al Fondo en virtud de la Escritura Complementaria correspondiente. Las sucesivas Series emitidas al amparo del Programa no podrán ser objeto de ampliación ni podrán incorporar nuevos Activos con posterioridad a la Fecha de Emisión, salvo los su-



8F9488511

09/2007

puestos de sustitución de Activos previstos en la Estipulación Diecisiete. \_\_\_\_\_

Cada Emisión realizada al amparo del Fondo se formalizará, en su caso, mediante la inscripción previa en los registros oficiales de la CNMV de las Condiciones Finales de cada Emisión. En este sentido, acordada la realización de una Emisión efectuada al amparo del Programa, se fijarán los términos y condiciones particulares de la Emisión en las correspondientes Condiciones Finales que se remitirán a la CNMV junto con el borrador de la Escritura Complementaria correspondiente a dicha Serie antes de la fecha de Emisión. Dichas Condiciones Finales se ajustarán al modelo que se adjunta como Anexo al Folleto. \_\_\_\_\_

A las Emisiones que se realicen al amparo del Programa les será de aplicación lo dispuesto en el Folleto y las condiciones específicas de dicha Emisión reflejadas en las Condiciones Finales que se elaboren con motivo de la misma. \_\_\_\_\_

Las condiciones relativas a la primera Serie que se emite en la fecha de constitución del Fondo se recogen en las Condiciones Finales correspondientes que se depositan en la CNMV con motivo del registro del Folleto.\_\_\_\_\_

Se podrán realizar Emisiones al amparo del Fondo hasta la fecha en la que se cumplan cinco (5) años desde la fecha de constitución del Fondo o hasta aquella otra fecha anterior en que la Sociedad Gestora determine que no se pueden producir más Emisiones al amparo del Fondo (la "**Vida Efectiva**"), siempre y cuando exista un Folleto informativo vigente inscrito en los registros oficiales de la CNMV, y no se supere el saldo vivo máximo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá realizar emisiones de Bonos al amparo del Fondo durante la Vida Efectiva, con un vencimiento máximo que no podrá superar en todo caso cincuenta y siete (57) años desde la fecha de constitución del Fondo, siempre que se cumplan los requisitos subjetivos, objetivos y formales establecidos en el Real Decreto 926/1998.\_\_\_\_\_

Podrán realizarse hasta seis (6) Emisiones por cada año de vigencia del Programa durante la Vida



09/2007



8F9488510



Efectiva, con un máximo de treinta (30) Series vivas en cada momento.

Los Bonos emitidos en cada una de las sucesivas Emisiones al amparo del Programa integrarán, respectivamente, las sucesivas Series (de modo que los Bonos emitidos con motivo de cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Fondo tendrán la denominación "Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas [Entidad Cedente] I", "Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas [Entidad Cedente] II" y así sucesivamente).

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de otra Serie.

Cada una de las Series de Bonos que se emitan estará respaldada por nuevos Activos correspondientes a dicha Serie que se incorporarán al Fondo con motivo de dicha Emisión, y estarán afectos al pago de los Bonos de dicha Serie exclusivamente. Los pagos a realizar para cada una de las Series se lle-

varán a cabo exclusivamente con los Fondos Disponibles de dicha Serie, sin que exista en ningún caso subordinación ni solidaridad entre las distintas Series de Bonos.\_\_\_\_\_

La incorporación de las Emisiones de las sucesivas Series se instrumentará a través de escrituras complementarias a la presente Escritura (las **"Escrituras Complementarias"**), otorgadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Cedente correspondiente a cada Serie, en virtud de las cuales dichas Entidades Cedentes se adherirán a la presente Escritura, y que no supondrán una modificación de la misma, y en virtud de las cuales se instrumentará la cesión de Activos y la emisión de Bonos correspondiente a cada Serie. Las Escrituras Complementarias harán las veces de las certificaciones complementarias análogas a las establecidas en el artículo 6.2 del Real Decreto 116/1992 a los efectos del artículo 6.3 del Real Decreto 926/1998. Las Escrituras Complementarias correspondientes a las sucesivas Series se depositarán en la CNMV con anterioridad a la Fecha de Desembolso de las Series correspondientes.\_\_\_\_\_

Las condiciones relativas a la primera Serie



09/2007



8F9488509



que se emite en la fecha de otorgamiento de esta Escritura se recogen en la parte Segunda de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

**SEIS.- IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES.** \_\_\_\_\_

El importe nominal y número de los Bonos de las Emisiones que se realicen al amparo del Fondo se ajustará a los términos y condiciones generales que se detallan a continuación. \_\_\_\_\_

El saldo vivo máximo de los Bonos de las distintas Series emitidas al amparo del Programa será de hasta TRES MIL MILLONES DE EUROS (€ 3.000.000.000). \_\_\_\_\_

El valor nominal unitario de los Bonos de cada Serie será el que se indique en la correspondiente Escritura Complementaria, siendo en todo caso igual o superior a CINCUENTA MIL EUROS (€ 50.000). \_\_\_\_\_

El número de Bonos a emitir al amparo del Programa no está prefijado de antemano y estará en función del importe nominal total de cada una de las Emisiones que se realicen durante la vida del

Fondo.-----

**SIETE.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y CLASE DE LOS VALORES.**-----

Los bonos de titulización de activos (los Bonos) son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para el emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada, parcial o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito.-----

El precio de emisión de los Bonos de cada Serie será a la par, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor en todo caso.-----

**7.1 Legislación bajo la cual se han creado los valores.**-----

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real



8F9488508

09/2007



Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "Real Decreto 1310/2005"), (v) el Reglamento 809/2004, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

### **7.2 Forma de representación de los valores**

Los Bonos de todas las Series estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Real Decreto 926/1998, las Emisiones realizadas al amparo del Fondo requerirán, para su representación mediante anotaciones en cuenta, la expedición de certificaciones complementarias análogas a las previstas en el apartado 2 del artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "**Real Decreto 116/1992**").

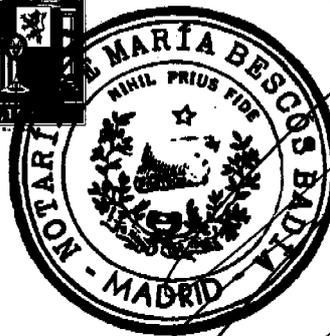
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la presente Escritura, en el Folleto y en las correspondientes Condiciones Finales y Escrituras Complementarias, que harán las veces de las certificaciones complementarias señaladas en el párrafo anterior.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSA-



8F9488507

09/2007



CIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura y en las Escrituras Complementarias correspondientes de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS. \_\_\_\_\_

La SOCIEDAD DE SISTEMAS es la entidad encargada del registro contable de los Bonos y tiene su domicilio social en Plaza de la Lealtad, 1 - 28014 Madrid. \_\_\_\_\_

**7.3 Divisa de la emisión.** \_\_\_\_\_

Los Bonos estarán denominados en euros. \_\_\_\_\_

**7.4 Clasificación de los valores según la subordinación.** \_\_\_\_\_

No existe ningún tipo de subordinación entre

los Bonos de las diferentes Series.-----

No obstante, los Bonos correspondientes a cada Serie podrán estar divididos en hasta cuatro tramos (los "**Tramos**") (que se denominarán sucesivamente "Tramo A", "Tramo B", "Tramo C" y "Tramo D", en su caso), que estarán subordinados entre sí de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, teniendo en cuenta que cada Serie podrá tener un número diferente de Tramos.-----

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Escritura carecerán para los bonistas de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.-----

Los derechos económicos y financieros para el titular de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en la presente Escritura y en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes



09/2007



8F9488506



acreedores del Fondo no dispondrán de acción directa ni contra los Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago ni contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos previstos en la presente Escritura y de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real decreto 926/1998. Ni los titulares de los Bonos ni los restantes acreedores del Fondo dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus obligaciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la falta o morosidad en el pago de los Activos, o de la amortización anticipada de los mismos.

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 compe-

tentes.\_\_\_\_\_

El servicio financiero de cada Emisión se atenderá a través del Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se comunicará a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Estipulación Veinticuatro. El abono de intereses y de las amortizaciones de los Bonos se realizará a través del Agente Financiero y a partir de los datos incluidos en los registros contables de las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos.\_\_\_\_\_

**OCHO.- TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.**\_\_\_\_\_

**8.1 Tipo de Interés Nominal de los Bonos.**\_\_\_\_\_

Los Bonos de todas las Series devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable semestralmente y con pago semestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.\_\_\_\_\_

El tipo de interés nominal anual resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará semestralmente en cada Fecha de Pago sobre el nominal de cada Bo-



8F9488505

09/2007



no, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

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

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

La duración de las Emisiones de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos de tiempo (conjuntamente, los "Periodos de Devengo de Intereses" y, cada uno de ellos, un "Periodo de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, excep-

to para el primer Periodo de Devengo de Intereses que tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).\_\_\_\_\_

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

**b) Tipo de Interés Nominal.**\_\_\_\_\_

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

(i) el tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**") descrito en el apartado c) siguiente, y\_\_\_\_\_

(ii) un margen aplicable para cada Tramo (el "**Margen**") que se recogerá en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente.\_\_\_\_\_

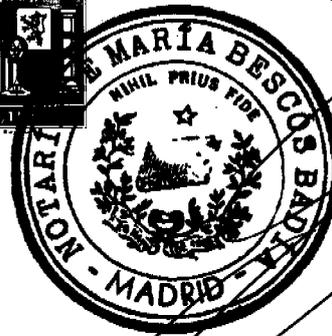
El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales.\_\_\_\_\_

**c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia.**\_\_\_\_\_



8F9488504

09/2007



El Tipo de Interés de Referencia aplicable para el cálculo del Tipo de Interés Nominal será el siguiente:\_\_\_\_\_

(i) El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo "**Euribor a seis (6) meses**", definido como el tipo Euribor, "Euro Inter-Bank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a seis (6) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.\_\_\_\_\_

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros

calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, 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.\_\_\_\_\_

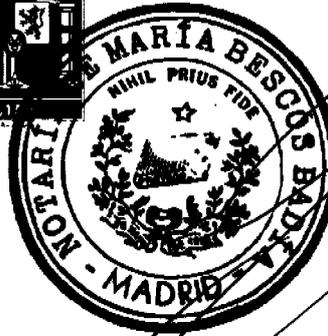
A estos efectos, se entenderá por "hora CET" ("Central European Time") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.\_\_\_\_\_

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses de cada Serie será 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") al plazo comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago de cada Serie (procediéndose en caso de no publicarse el Euribor a dicho plazo a una interpolación lineal entre el Euribor publicado para los plazos inmediatamente superior e inmediatamente inferior, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de De-



8F9488503

09/2007



vengo de Intereses), fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso correspondiente.-----

En caso de ser necesario proceder a la interpolación lineal para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:-----

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

donde,-----

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

TL = Tipo de interés de referencia Euribor al plazo inmediatamente superior al primer Periodo de Devengo de Intereses,-----

TC = Tipo de interés de referencia Euribor al plazo inmediatamente inferior al primer Periodo de Devengo de Intereses,-----

DL = número de días del plazo inmediatamente superior al primer Periodo de Devengo de Intereses

para el que se publica el tipo Euribor, \_\_\_\_\_

DC = número de días del plazo inmediatamente inferior al primer Periodo de Devengo de Intereses para el que se publica el tipo Euribor, y \_\_\_\_\_

D<sub>Ca</sub> = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

(ii) En el supuesto de ausencia o 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 seis (6) meses de vencimiento, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que se tomará la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al correspondiente al primer Periodo de De-



8F9488502

09/2007



vengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso de cada Serie).\_\_\_\_\_

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

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

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

(iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de In-

terés de Referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.\_\_\_\_\_

(iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Periodo de Devengo de Intereses por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente a las 11:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso de cada Serie.\_\_\_\_\_

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



8F9488501

09/2007

Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.\_\_\_\_\_

**d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.**\_\_\_\_\_

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

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

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil

anterior a la Fecha de Desembolso de cada Serie.—

El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación Veinticuatro.—

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

Los intereses de los Bonos de cada Serie se pagarán por semestres vencidos, en las fechas de pago determinadas en la Escritura Complementaria de dicha Serie (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), hasta la total amortización de los mismos.—

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

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

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de



8F9488500

09/2007



Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente

fórmula: \_\_\_\_\_

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

Donde: \_\_\_\_\_

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

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

R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual. \_\_\_\_\_

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

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

Los intereses que resulten a favor de los tene-

dores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en la Estipulación Veinticuatro con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago.—

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de cada Serie. En este sentido, ha de tenerse en cuenta que en la Estipulación Veinticinco se recogen determinadas circunstancias que permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de los Tramos B, C y D. La Escritura de Constitución, las Condiciones Finales y la Escritura Complementaria correspondientes permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de los Tramos B, C y D en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos Bonos por un periodo de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento, y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.\_\_\_\_\_



8F9488499

09/2007



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

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

**8.3 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.** \_\_\_\_\_

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles de una determinada Serie no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos de dicha Serie o el reembolso del principal, de conformidad con lo

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

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos con posterioridad a la fecha en que se cumpla el tercer (3er) aniversario desde la Fecha



8F9488498

09/2007



de Vencimiento Final de la Serie cuya Fecha de Vencimiento Final sea la más lejana de las emitidas al amparo del Programa durante la Vida Efectiva o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "Fecha de Vencimiento Legal"). \_\_\_\_\_

**NUEVE.- FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES.** \_\_\_\_\_

**9.1 Precio de amortización.** \_\_\_\_\_

El precio de reembolso para los Bonos de todas las Series será equivalente al 100% de su valor nominal, pagadero en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en la Estipulación 9.2 siguiente y el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

Todos los Bonos de un mismo Tramo dentro de una Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en la Estipulación 9.2. \_\_\_\_\_

**9.2 Fecha y modalidades de amortización.** \_\_\_\_\_

**a) Amortización Final.**\_\_\_\_\_

La fecha de amortización definitiva de los Bonos de cada Serie (la "**Fecha de Vencimiento Final**" de dicha Serie) se indicará en la Escritura Complementaria de dicha Serie, y coincidirá con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la última fecha de vencimiento de los Activos incluidos en dicha Serie, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la Emisión, en cuyo caso la fecha en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos de dicha Serie.

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

Las fechas de pago de amortización de los Bonos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses según lo descrito en la Estipulación 8.2, hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes



8F9488497

09/2007

reglas. \_\_\_\_\_

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

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

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

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Consti-

tución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).\_\_\_\_\_

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

El "Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos" de una Serie será el saldo vivo de los Bonos de dicha Serie (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento) incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de dicha Serie.\_\_\_\_\_

**(iii) Saldo Vivo de los Activos.**\_\_\_\_\_

El "Saldo Vivo de los Activos" de una Serie será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos de dicha Serie, incluyendo los importes pendientes de reembolso de capital (excluyendo los importes correspondientes a impuestos indirectos y el valor residual) en relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas.\_\_\_\_\_

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



8F9488496

09/2007



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

(i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de dicha Serie en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y\_\_\_\_\_

(ii) el Saldo Vivo de los Activos de dicha Serie deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.—

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

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

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

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

En caso de que los Bonos de una determinada Serie estén divididos en varios Tramos, inicialmente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de los distintos Tramos se distribuirá, calculando primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D, en su caso, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, en su caso, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, en su caso, y, finalmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A.\_\_\_\_\_

Esta previsto que todos los Bonos tengan una amortización simultánea una vez alcanzados unos porcentajes predeterminados y siempre que no se cumplan las condiciones que conllevan la aplicación de una amortización secuencial.\_\_\_\_\_

La amortización de los Bonos de todos los Tramos de una Serie será secuencial, es decir, el Tra-



8F9488495

09/2007



mo B se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo A, el Tramo C se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo B, y el Tramo D se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo C en los siguientes casos (**"Supuestos de Amortización Secuencial"**): \_\_\_\_\_

(i) en caso de liquidación del Fondo y/o de la Serie; \_\_\_\_\_

(ii) en caso de que exista una Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B, en los términos señalados en la estipulación venticinco; o \_\_\_\_\_

(iii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos. \_\_\_\_\_

Se entenderá por **"Supuesto de Deterioro de los Activos"** cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: \_\_\_\_\_

(a) que el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del

Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Emisión de la Serie correspondiente, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores Cedidos y posibles pérdidas asociadas a los Activos; y \_\_\_\_\_

(b) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, se prevea que el Fondo de Reserva no va a alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la correspondiente Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los Tramos A, B, C y D, en su caso, de conformidad con las siguientes reglas, teniendo en cuenta que en los Supuestos de Amortización Secuencial, la amortización se realizará de forma secuencial. \_\_\_\_\_

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A**" será la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos (ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, del Tramo C y del



8F9488494

09/2007



Tramo D, tal y como se definen a continuación.——

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**" será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje, que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria, por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso, es decir, este importe será igual a cero hasta que el Saldo Vivo Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B sea superior al mencionado importe.——

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal

Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior a un porcentaje que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria.-----

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**" será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje, que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria, por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso, es decir, este importe será igual a cero hasta que el Saldo Vivo Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C sea superior al mencionado importe.-----

No obstante, la Cantidad Devengada de Principal



8F9488493

09/2007



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

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D**" será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D y

(ii) el resultado de multiplicar un porcentaje, que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria, por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso, es decir, este importe será igual a cero hasta que el Saldo Vivo Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D sea superior al mencionado importe.-----

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



8F9488492

09/2007



**(v) Déficit de Amortización.**\_\_\_\_\_

El "Déficit de Amortización" de cada Serie será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de dicha Serie y (ii) las cantidades destinadas a hacer frente a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de la Serie correspondiente.\_\_\_\_\_

Si en la Fecha de Pago de una Serie, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar:\_\_\_\_\_

(i) los Fondos Disponibles de cada Serie se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de dicha Serie, repartiéndose dentro de cada Tramo entre los Bonos de dicho Tramo; y\_\_\_\_\_

(ii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den

derecho a interés adicional o de demora alguno.—

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

**c) Amortización anticipada.**——

Sin perjuicio de que la amortización definitiva de los Bonos de cada Serie se realizará en la Fecha de Vencimiento Final de dicha Serie y de la amortización parcial en cada Fecha de Pago, sujeto todo ello a la existencia de Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo o de una Serie y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la Emisión de Bonos del Fondo o de dicha Serie en los supuestos recogidos en la Estipulación 4.3.—

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



8F9488491

09/2007



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

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

**DIEZ.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.** \_\_\_\_\_

**10.1 Fecha de emisión.** \_\_\_\_\_

La fecha de emisión de los Bonos de cada Serie (la "**Fecha de Emisión**") será la que se indique en la correspondiente Escritura Complementaria, y coincidirá con la Fecha de Cesión de los Activos que respaldan dicha Serie, que coincidirá a su vez con la fecha de constitución del Fondo para la primera Serie y con la fecha de otorgamiento de la Escritura Complementaria para las sucesivas Series. \_\_\_\_\_

**10.2 Fecha de suscripción.** \_\_\_\_\_

En la Fecha de Emisión de cada Serie, la Entidad Cedente correspondiente suscribirá la totalidad de la emisión de Bonos en su propio nombre.\_\_\_\_\_

### **10.3 Fecha de Desembolso.**\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de la emisión de Bonos, en la fecha de desembolso que se determine en la correspondiente Escritura Complementaria, como máximo dos (2) Días Hábiles después de la Fecha de Emisión (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 16:00 horas de Madrid, valor mismo día, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente de dicho precio.\_\_\_\_\_

En caso de retraso en el abono al Fondo del precio de emisión, la Entidad Cedente deberá satisfacer al Fondo intereses de demora, que se devengarán día a día al Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del pago de las cantidades adeudadas, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, todo ello sin perjuicio de cualquier



8F9488490

09/2007

otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la Entidad Cedente. Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio.—

**10.4 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos.**\_\_\_\_\_

A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que las Entidades Cedentes tienen la condición de inversores cualificados.

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

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación de conformidad con las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en la presente Escritura. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del

adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.-----

**ONCE.- ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**-----

**11.1 Solicitud de inclusión en AIAF.**-----

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), mercado secundario oficial de valores. La admisión definitiva a negociación se producirá no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso de cada Serie.---

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

En el caso de que no se cumpla el plazo de treinta (30) días señalado anteriormente, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumpli-



8F9488489

09/2007



miento a CNMV y a los bonistas mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional de conformidad con lo previsto en la Estipulación Veinticuatro, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora por este hecho. \_\_\_\_\_

**11.2 Solicitud de admisión a negociación en otros mercados.** \_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 11.1, una vez solicitada la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora podrá asimismo solicitar su cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo las Bolsas oficiales de París y Luxemburgo. En caso de que se solicite su cotización en otros mercados europeos, dicho hecho deberá ser comunicado a la CNMV. \_\_\_\_\_

**DOCE.- RATINGS O CALIFICACIONES ASIGNADAS A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora encargará la valoración del

riesgo crediticio de los Bonos de cada una de las Series a una o varias de las siguientes Entidades de Calificación: FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("**FITCH**"), MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("**MOODY'S**") y STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. ("**STANDARD & POOR'S**" o "**S&P**"), entidades calificadoras reconocidas por la CNMV a los efectos del artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998 (las "**Entidades de Calificación**").

Las referencias a FITCH, MOODY'S y S&P deberán entenderse realizadas a las citadas entidades sin perjuicio de cualquier modificación que pueda producirse en sus respectivas razones sociales.

En la Escritura Complementaria de cada una de las Series, se señalarán las calificaciones que con carácter previo al registro de las Condiciones Finales, las Entidades de Calificación correspondientes asignarán a los Bonos de dicha Serie con carácter provisional.

Dichas calificaciones deberán ser confirmadas antes de la Fecha de Desembolso de la Serie correspondiente.

En caso de que no se confirmase como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso alguna de las



8F9488488

09/2007



calificaciones provisionales señaladas, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación Veinticuatro. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso de alguna de las Series, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos de dicha Serie se resolverá la cesión de los Activos, la emisión de los Bonos de la Serie correspondiente, así como los contratos celebrados con motivo de dicha Serie, y en el caso de que se trate de la primera Serie, se resolverá igualmente la constitución del Fondo. \_\_\_\_\_

Asimismo con ocasión de cada nueva Emisión de las sucesivas Series al amparo del Programa, las Entidades de Calificación ratificarán que dicha Emisión no supone una alteración de las calificaciones asignadas a los Bonos de las Series emitidas con anterioridad que hayan sido objeto de calificación por su parte. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora suministrará a las Entidades de Calificación (en el caso de FITCH, en la dirección lon-  
don.cdosurveillance@derivativefitch.com), dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Entidades de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

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

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

Los Bonos estarán representados exclusivamente



8F9488487

09/2007

por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 en relación con la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I, cuyas condiciones se regulan en la Parte Segunda de esta Escritura.

Con motivo de cada Emisión se otorgará una Escritura Complementaria a la presente Escritura, con el contenido esencialmente idéntico al que se recoge en la Parte Segunda de la presente Escritura para la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I.

**13.2 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. como entidad

encargada del registro contable de los Bonos a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.\_\_\_\_\_

**13.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.**\_\_\_\_\_

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la Escritura, en la Parte Segunda de esta Escritura para la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I emitida al amparo del Programa y en las correspondientes Escrituras Complementarias para las restantes Series que se emitan al amparo del Programa.---

**13.4 Depósito de copias de la Escritura y de las Escrituras Complementarias.**\_\_\_\_\_



8F9488486

09/2007



La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, y antes de la Fecha de Desembolso de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I depositará sendas copias de la escritura en la SOCIEDAD DE SISTEMAS como entidad encargada del registro contable de los Bonos y en la CNMV, a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo y la SOCIEDAD DE SISTEMAS deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.

Con motivo de cada una de las sucesivas Emisiones, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, antes de la Fecha de Desembolso de la Serie correspondiente, depositará copias de

la Escritura Complementaria correspondiente a dicha Serie en los mismos términos que se señalan en el párrafo anterior.\_\_\_\_\_

**CATORCE.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS REPRESENTADOS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA.**\_\_\_\_\_

Las Emisiones de Bonos de las distintas Series al amparo del Programa y su representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables.\_\_\_\_\_

**14.1 Práctica de la primera inscripción.**\_\_\_\_\_

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



8F9488485

09/2007



#### 14.2 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.

#### 14.3 Transmisión de los Bonos.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos

por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos, no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

#### **14.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**\_\_\_\_\_

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

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.\_\_\_\_\_



8F9488484

09/2007



SECCIÓN III. ACTIVO DEL FONDO. \_\_\_\_\_

QUINCE.- DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS. \_\_\_\_\_

15.1 Descripción de los Activos. \_\_\_\_\_

El Fondo podrá agrupar en su activo derechos de crédito de titularidad de las Entidades Cedentes derivados de préstamos (los "**Préstamos a Empresas**") o contratos de arrendamiento financiero o leasing formalizados en documento público (escritura pública o póliza intervenida por fedatario público (los "**Arrendamientos Financieros a Empresas**") concedidos a autónomos domiciliados en España o a empresas no financieras (los "**Deudores Cedidos**") para financiar la actividad empresarial. \_\_\_\_\_

Atendiendo a las garantías accesorias de los Préstamos a Empresas, éstos se pueden clasificar en: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública (los "**Préstamos a Empresas Hipotecarios**") y (ii) préstamos sin garantía hipotecaria pero con garantía personal del deudor del préstamo o de terceros (fianza

o aval) u otras garantías reales no inscribibles, formalizados en documento público (escritura pública o póliza intervenida por fedatario público) (los **"Préstamos a Empresas no Hipotecarios"**). En las distintas Series se integrarán Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, pero podrían no integrarse Arrendamientos Financieros a Empresas, que en caso de que existan no supondrán más de un 10% respecto de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios. Se pretende que la mayoría de los Activos incluidos en cada Serie correspondan a Préstamos a Empresas Hipotecarios, que supondrán como mínimo un 50%. Si bien estos podrían cederse exclusivamente mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, no se descarta la posibilidad de hacerlo también mediante Participaciones Hipotecarias, que supondrán un porcentaje minoritario. En todo caso habrá en todas las Series Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, tratando de que las carteras correspondientes a los distintas Series sean lo más similares posible.

---

La cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por las



09/2007



8F9488483



Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**" o "**Participaciones**"), conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre (la "**Ley 2/1981**") y/o certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**", "**Certificados**" o "**CTH**") según lo establecido en 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, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre (la "**Ley 3/1994**"). La cesión de los Préstamos a Empresas no Hipotecarios y de los Arrendamientos Financieros a Empresas se realizará directamente en la correspondiente Escritura Complementaria, y en el

caso de la(s) primera(s) Serie(s) en la Escritura de Constitución del Fondo, en ambos casos sin la emisión de título alguno.-----

**15.2 Auditoría sobre los Activos objeto de titulación.**-----

Con motivo de la Emisión de cada Serie se realizará un informe de auditoría sobre una selección de los derechos de crédito de la Entidad Cedente que cumplan los requisitos señalados en este apartado (para cada Serie, la "**Cartera de Activos Titulizables**"), parte de los cuales serán objeto de titulación mediante la cesión de los Activos al Fondo. Dicho informe de auditoría será remitido a la CNMV junto con las Condiciones Finales de la Serie correspondiente.-----

En las Condiciones Finales y en la Escritura Complementaria de cada Serie se detallarán el número e importe de los derechos de crédito de la Cartera de Activos Titulizables objeto de auditoría, así como el nombre y dirección de la firma de auditoría encargada de la elaboración del informe, y los atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre los que versará el informe.-----

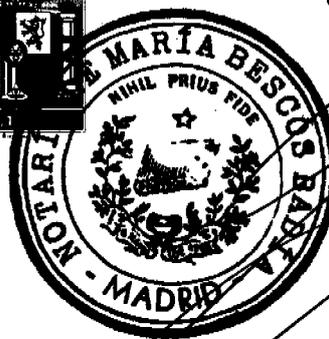
Estos atributos deberán ser como mínimo y de



09/2007



8F9488482



forma general los siguientes: Formalización del derecho de crédito, Propósito, Identificación del Deudor Cedido, Transmisión de los activos, Fecha de formalización de derecho de crédito, Fecha de vencimiento del derecho de crédito, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de interés (para tipo variable), Tipo de interés aplicado, Importe inicial, Saldo actual, Retrasos en el Pago, Titularidad, Situación Concursal, Tipo de garantía.

En el caso de los Préstamos a Empresas Hipotecarios además de los mencionados con anterioridad se auditarán los siguientes: Préstamo Promotor, Propiedad Hipotecada, Valor de Tasación, dirección de propiedad hipotecada. Si los Préstamos a Empresas Hipotecarios se cedan a través de Participaciones Hipotecarias, sin perjuicio de los anteriores, se deberán auditar los siguientes atributos: Tipo de Garantía, Relación entre el Saldo Actual del Préstamo y el Valor de Tasación y Seguro de daños (asimismo, se verificará dentro de alguno de los

atributos anteriormente mencionados Garantía Hipotecaria o Propósito del Préstamo, que los bienes hipotecados corresponden al tipo de inmueble informado).\_\_\_\_\_

Por último, además deberán auditarse los siguientes puntos en el caso de los Arrendamientos Financieros a Empresas: Titularidad del bien, Identificación del bien.\_\_\_\_\_

En su caso, y en función de otras declaraciones y garantías que se incluyan de conformidad con lo establecido en la Estipulación Dieciocho se auditarán atributos adicionales.\_\_\_\_\_

Cada Entidad Cedente se comprometerá, durante la vigencia de los Activos de cada Serie, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Diecisiete, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por los auditores de los Activos, se detectara la existencia de algún Activo que en la Fecha de Cesión al Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en la Estipulación Dieciocho y en la Escritura Complementaria, procederá de modo inmediato a la sustitución del Activo correspondiente o a su amortización anticipada, se-



8F9488481

09/2007



gún proceda, de acuerdo con la Estipulación Diecisiete, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del Activo sustituyente por una firma de auditoría externa.

Los resultados de la auditoría de los Activos de cada Serie se recogerán en un informe, que será uno de los documentos para consulta según se determina en el Folleto. \_\_\_\_\_

**15.3 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos.** \_\_\_\_\_

Los Activos titulizados se rigen por el Derecho español. \_\_\_\_\_

**15.4 Naturaleza legal de los activos.** \_\_\_\_\_

La totalidad de los Activos está sometida a la legislación común española. Los Activos titulizados derivan de contratos de Préstamo a Empresas y/o de contratos de Arrendamiento Financiero a Empresas. El valor nominal total de la emisión de las Participaciones y/o Certificados y del resto de Activos no hipotecarios será al menos igual al importe to-

tal de la emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

A tenor del artículo 1527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. A estos efectos, en virtud de la presente Escritura y de las correspondientes Escrituras Complementarias, cada Entidad Cedente deberán notificar (por sí o por conducto notarial) a los respectivos Deudores Cedidos, así como a los eventuales garantes o aseguradores de dichos Activos, la cesión si así lo solicita la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles siguientes a la solicitud por parte de la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores Cedidos, éstos sólo quedarán liberados de sus obligaciones mediante el pago al Administrador de cobros designado por la Sociedad Gestora. Conforme al artículo 1198 del Código Civil, el Deudor Cedido que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente a la Entidad Cedente.\_\_\_\_\_

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración procediese la sustitución de alguna Entidad Cedente como



8F9488480

09/2007

Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los bonistas lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores Cedidos, y en su caso a los garantes o aseguradores de dichos Activos, la cesión de sus Activos al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora. En caso de que la Entidad Cedente no hubiese cumplido el requerimiento de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que dicha Entidad Cedente hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

Los Arrendamientos Financieros tienen la finalidad de posibilitar la obtención de la cesión in-

mediata del uso o disposición de un bien mueble o inmueble en virtud de la financiación que proporciona el arrendador financiero (la Entidad Cedente) mediante la adquisición del bien, teniendo, por tanto, una naturaleza finalista de préstamo, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico por el arrendatario (el Deudor Cedido) de unas cuotas que están compuestas por el capital de reembolso o recuperación del coste del bien, la carga financiera de intereses y el impuesto indirecto que sea de aplicación, todo ello sin perjuicio del posible ejercicio de la opción de compra que tiene el arrendatario, que puede ser ejercitada al término de la relación contractual por el importe correspondiente al valor residual. Los Arrendamientos Financieros a Empresas podrían ser objeto de amortización anticipada a instancias del correspondiente Deudor Cedido, correspondiendo al Fondo los importes de reembolso del coste del bien y carga financiera devengada hasta dicha fecha que se perciban como consecuencia de la misma.-----

En cuanto a la normativa aplicable a la cesión de los Activos:-----

(a) En el caso de los Préstamos a Empresas



09/2007



8F9488479



Hipotecarios, la Entidad Cedente correspondiente procederá a la emisión de las Participaciones Hipotecarias conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de los mismos en la Serie correspondiente. \_\_\_\_\_

Cada Participación y/o Certificado representará un 100% del principal y da derecho a los intereses pendientes de amortizar y liquidar, así como de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos a Empresas Hipotecarios a los que corresponda. \_\_\_\_\_

(b) En el caso de los Préstamos a Empresas no Hipotecarios y los Arrendamientos Financieros a Empresas, la legislación común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión de dichos Activos. De acuerdo con la legislación española común vigente, la validez de la cesión al Fondo por parte de la Entidad Cedente de los Activos está sujeta al

cumplimiento de las siguientes condiciones:\_\_\_\_\_

(i) que el Activo de que se trate no prohíba la cesión del mismo o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor Cedido y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso;\_\_\_\_\_

(ii) que se hayan cumplido cualesquiera condiciones o requisitos que en relación con dicha cesión se establezcan en el Activo correspondiente o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor Cedido y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso.\_\_\_\_\_

**15.5 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.**\_\_\_\_\_

Cada uno de los Activos de cada una de las Series tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos, que no tienen por qué coincidir necesariamente con todos los pagos de intereses periódicos, pudiendo ser a vencimiento.\_\_\_\_\_

En cualquier momento de la vida de los Activos, los Deudores Cedidos pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de



8F9488478

09/2007



amortización o del coste del bien en el caso de los Arrendamientos Financieros a Empresas, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso, de conformidad con los términos recogidos en el correspondiente contrato.\_\_\_\_\_

La Fecha de Vencimiento Final de cada Serie coincidirá con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la última fecha de vencimiento de los Activos incluidos en dicha Serie, y se indicará en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente.\_\_\_\_\_

**15.6 Importe de los activos.**\_\_\_\_\_

El importe de los Activos de cada Serie se determinará en la Escritura Complementaria de dicha Serie.\_\_\_\_\_

**15.7 Método de creación de los activos.**\_\_\_\_\_

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo serán concedidos por las Entidades Cedentes siguiendo sus procedimientos habituales de análisis

y valoración del riesgo crediticio. A la Escritura Complementaria de cada Serie (y a la presente Escritura en relación con la primera Serie) se adjuntará el correspondiente Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos y Arrendamientos Financieros, que se detallará en las Condiciones Finales correspondientes y que incluirá en su caso los criterios de calificación crediticia internos de la Entidad Cedente correspondiente.-----

#### **15.8 Entidades Cedentes.**-----

Las Entidades Cedentes que podrán ceder Activos al Fondo son las siguientes. Se podrán incorporar como potenciales Entidades Cedentes en el Programa otras cajas de ahorros españolas españolas o entidades de crédito que formen parte del grupo de dichas cajas de ahorros, siempre que se recoja en un suplemento al Folleto la información (consistente al menos en la información financiera, balance y cuenta de pérdidas y ganancias) que en relación con cada una de las Entidades Cedentes se recoge en dicho Folleto:-----

- BILBAO BIZKAIA KUTXA AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA (BBK).-----

- CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU (CAIXA



8F9488477

09/2007



MANLLEU) . \_\_\_\_\_

- CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA (CAIXA GIRONA) . \_\_\_\_\_
- CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA (CAIXA MANRESA) . \_\_\_\_\_
- CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL (CAIXA SABADELL) . \_\_\_\_\_
- CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA (CAIXA TARRAGONA) . \_\_\_\_\_
- CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA (CAIXA TERRASSA) . \_\_\_\_\_
- CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES (CAIXA PENEDES) . \_\_\_\_\_
- CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA (CAIXA LAIETANA) . \_\_\_\_\_
- CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA) . \_\_\_\_\_
- CAJA DE AHORRO PROVINCIAL DE GUADALAJARA (CAJA GUADALAJARA) . \_\_\_\_\_
- CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS (CAJASTUR) . \_\_\_\_\_
- CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA (CCM) . \_\_\_\_\_
- CAJA DE AHORROS DE GALICIA (CAIXA GALICIA) . \_\_\_\_\_
- CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON (CAJA INMACULADA) . \_\_\_\_\_

- CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA (CAJA RIOJA).——
- CAJA DE AHORROS DE MURCIA (CAJA MURCIA).——
- CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA (CAJA CANTABRIA).——
- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA).——
- CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ÁLAVA (CAJA VITAL).——
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (CAM).——
- CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS (CAJA BURGOS).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ÁVILA (CAJA ÁVILA).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA (CAJASUR).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA (CAJA EXTREMADURA).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES (SA NOSTRA).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA (CAJA NAVARRA).——
- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTIN-



09/2007



8F9488476



YENT (CAIXA ONTINYENT) . \_\_\_\_\_

• CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA  
(CAJA SEGOVIA) . \_\_\_\_\_

• CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CÍRCULO  
CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS (CAJA CÍRCULO) . \_\_\_\_\_

• CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y  
MONTE DE PIEDAD (CAJA ESPAÑA) . \_\_\_\_\_

• CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS (CAJA CA-  
NARIAS) . \_\_\_\_\_

• CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (CAJA GRA-  
NADA) . \_\_\_\_\_

• CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS (LA CAJA  
DE CANARIAS) . \_\_\_\_\_

• MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNAN-  
DO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA (CAJASOL) . \_\_\_\_\_

• MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA,  
CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) . \_\_\_\_\_

**DIECISEIS.- CESIÓN AL FONDO DE LOS ACTIVOS.** \_\_\_\_\_

**16.1 Cesión al Fondo de los Activos.** \_\_\_\_\_

La cesión al Fondo de los Préstamos a Empresas

Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por la Entidad Cedente en la Fecha de Cesión y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipotecas.\_\_\_\_\_

La cesión de los Préstamos a Empresas no Hipotecarios y de los Arrendamientos Financieros a Empresas se realizará directamente, sin la emisión de título alguno, en la Escritura Complementaria correspondiente, y en el caso de los Activos de la primera Serie en la presente Escritura.\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1529 del Código Civil, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos cedidos por ella al Fondo y de las condiciones y cualidades de los mismos que son asumidas por la Entidad Cedente de entre las indicadas en la Estipulación Dieciocho, así como en las correspondientes Condiciones Finales y Escritura Complementaria, pero no responde de la solvencia de los Deudores Cedidos, quedando liberada en todo caso de responsabilidad por impago de los Deudores Cedidos, sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad derivada de



8F9488475

09/2007



los Activos. La Entidad Cedente llevará a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información referente a la Entidad Cedente, a los Activos a ceder por la misma al Fondo y a los Deudores Cedidos de dichos Activos contenidas en la presente Escritura y en la Escritura Complementaria correspondiente. \_\_\_\_\_

De conformidad con lo previsto en la Estipulación 15.4, la cesión no se comunicará inicialmente a los Deudores Cedidos, salvo en caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración procediese la sustitución de alguna Entidad Cedente como Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los bonistas lo estimase oportuno. \_\_\_\_\_

**a) Términos y condiciones de la cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de

Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente en la Fecha de Cesión.-----

La cesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios en virtud de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.-----

Las Participaciones y los Certificados 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 o del Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Cedente.-----

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



8F9488474

09/2007



los Préstamos a Empresas Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

La Entidad Cedente no responderá de la solvencia de la Entidad Cedente ni de la del Deudor Cedido, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

La Entidad Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 685/1982, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones y los Certificados emitidos sobre cada Préstamo a Empresas Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se les notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones y los Certificados lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones y los Certificados.

En dicho libro constarán, además, los siguien-

tes datos:\_\_\_\_\_

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

b) Datos registrales de la hipoteca.\_\_\_\_\_

La totalidad de las Participaciones y la totalidad de los Certificados emitidos por cada Entidad Cedente con motivo de la Emisión de una Serie estará representada en un título múltiple para las Participaciones y otro título múltiple para los Certificados, en su caso. Dichos títulos múltiples contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos a Empresas Hipotecarios cuya cesión instrumentan. Copia de los títulos múltiples de cada Serie se adjuntará a la correspondiente Escritura Complementaria, y a la presente Escritura en el caso de la primera Serie.—

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguno de las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca



8F9488473

09/2007



según lo previsto en la Estipulación Diecisiete como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo y/o de la Serie, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.3, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Participaciones o Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, cada Entidad Cedente se comprometerá a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Participaciones o Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

Los títulos múltiples quedarán depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo con ocasión de

la Emisión de cada Serie. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

---

**b) Términos y condiciones de la cesión de los Préstamos a Empresas no Hipotecarios.**

---

La cesión de los Préstamos a Empresas no Hipotecarios será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos y comprenderá la totalidad de los derechos y acciones frente a los Deudores Cedidos y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía de conformidad con el artículo 1528 del Código Civil, incluyendo los derechos de administración y defensa legal, ya legitimen para reclamar el principal, intereses, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

---

**c) Términos y condiciones de la cesión de los Arrendamientos Financieros a Empresas.**

---

La cesión de los Arrendamientos Financieros a Empresas será plena e incondicionada y por la tota-



8F9488472

09/2007



lidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos y comprenderá la totalidad de los derechos y acciones frente a los Deudores Cedidos y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía de conformidad con el artículo 1528 del Código Civil, incluyendo los derechos de administración y defensa legal, ya legitimen para reclamar las cantidades que se deriven de la carga financiera sobre el capital, el reembolso del principal, intereses de demora, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto, excluido el importe del valor residual. \_\_\_\_\_

En caso de resolución de algún Arrendamiento Financiero a Empresas por falta de pago del Deudor Cedido, el importe bien determinado por resolución judicial, bien resultante por dación en pago o de la recuperación y enajenación y/o nueva disposición de los bienes arrendados, se destinará en el siguiente orden: \_\_\_\_\_

(i) el importe correspondiente a la totalidad

de la cuota del IVA u otros impuestos indirectos devengados, para su ingreso en la Hacienda Pública;

(ii) hasta el importe del precio de la opción de compra inherente al contrato de arrendamiento financiero correspondiente más aquellos gastos razonables derivados de la venta del bien recuperado, corresponderá a la Entidad Cedente;\_\_\_\_\_

(iii) el remanente corresponderá y deberá ser inmediatamente entregado al Fondo.\_\_\_\_\_

#### 16.2 Fecha de Cesión.\_\_\_\_\_

La Fecha de Cesión de los Activos de la primera Serie coincidirá con la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y la Fecha de Emisión de los Bonos de dicha Serie. La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Activos (la "**Fecha de Cesión**") coincidirá necesariamente con la fecha de otorgamiento de la Escritura Complementaria y la Fecha de Emisión de los Bonos de la Serie correspondiente para la segunda y sucesivas Series.\_\_\_\_\_

#### 16.3 Precio y pago.\_\_\_\_\_

El precio total que el Fondo deberá pagar a las Entidades Cedentes correspondientes por la adquisición de los Activos de cada Serie (el "**Precio**") será equivalente al 100% del Saldo Vivo de los Acti-



8F9488471

09/2007



vos en la Fecha de Cesión, y se indicará en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente. El pago del Precio lo abonará el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Serie correspondiente, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de los Bonos.\_\_\_\_\_

El aplazamiento del pago del Precio desde la Fecha de Cesión (incluida) hasta la Fecha de Desembolso (excluida) devengará intereses a cargo del Fondo y a favor de las Entidades Cedentes correspondientes al Tipo de Interés de Referencia correspondiente al primer Periodo de Devengo de Intereses. Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Cesión, incluida, y la Fecha de Desembolso, excluida, y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Serie.\_\_\_\_\_

No serán objeto de cesión, sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente correspondien-

te, los intereses ordinarios o carga financiera devengados por los Activos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Cesión correspondiente (excluida) (los "**Intereses Corridos**"), que se abonarán, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.-----

Cualesquiera cobros y pagos entre las Entidades Cedentes y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:-----

(i) si son debidos a las Entidades Cedentes, en la cuenta que cada una de ellas especifique en cada momento; y-----

(ii) si son debidos por las Entidades Cedentes, en la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente.-----

En caso de no confirmar alguna de las Entidades de Calificación como definitivas las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos de cada Serie, o de que alguna de las Entidades de Calificación no confirmase que la Emisión de la Serie correspondiente no supone una alteración de las calificaciones asignadas a los Bonos de las Series emitidas con anterioridad que hayan sido objeto de califica-



09/2007



8F9488470



ción por ellas, antes de la Fecha de Desembolso de la Serie correspondiente, se resolverá la cesión de los Activos, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente correspondiente el Precio correspondiente, así como los intereses por aplazamiento del pago de este último. \_\_\_\_\_

#### **16.4 Responsabilidad de las Entidades Cedentes**

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la disposición adicional quinta, apartado segundo de la Ley 3/1994, no corren con el riesgo de impago de los Activos y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni in-

currirán en pactos de sustitución o de recompra de los Activos, salvo lo previsto en la Estipulación Diecisiete.\_\_\_\_\_

**16.5 Descripción de los derechos que confieren los Activos.**\_\_\_\_\_

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará, respecto de los mismos, el derecho a percibir:\_\_\_\_\_

a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Activos;\_\_\_\_\_

b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios o carga financiera de los Activos;\_\_\_\_\_

c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Activos;\_\_\_\_\_

d) cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de los Activos 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 bienes adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en



8F9488469

09/2007



administración y posesión interina de los bienes en proceso de ejecución. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Activos; y \_\_\_\_\_

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de las Entidades Cedentes, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por las Entidades Cedentes al Fondo (si los hubiera), sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos, incluidas las comisiones, excepto, en el caso de los Arrendamientos Financieros a Empresas, los derechos a percibir los importes correspondientes a la opción de compra, y los importes recibidos por la Entidad Cedente en concepto de IVA u otros impuestos indirectos. \_\_\_\_\_

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la Fecha de Cesión. Hasta el momento de otorgamiento de la Escritura Complementaria correspondiente (o la presente

Escritura en el caso de la primera Serie), las Entidades Cedentes serán, en su caso, beneficiarias de los contratos de seguro de daños u otros seguros, si los hubiera, suscritos por los Deudores Cedidos. Por medio de la Escritura Complementaria (o la presente Escritura en el caso de la primera Serie), las Entidades Cedentes formalizarán la cesión al Fondo de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguros suscritos por los Deudores Cedidos y asumirán la obligación de realizar cualquier notificación que les fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas. Las Entidades Cedentes se comprometerán a mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas suscritas, siendo responsables frente al Fondo de los perjuicios ocasionados por no realizar las actuaciones necesarias para tal fin.

---

#### **16.6 Garantías de las Entidades Cedentes.**

Cada una de las Entidades Cedentes garantiza que si, a pesar de lo dispuesto en la Estipulación Dieciocho, cualquiera de los Deudores Cedidos tuviere frente a ella algún derecho de crédito y procediere a ejercitarlo compensando dicho crédito



8F9488468

09/2007



frente a la deuda derivada de los Activos de los Deudores Cedidos, lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora e ingresará a favor del Fondo, en la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiere correspondido al Fondo.—

**DIECISIETE.- SUSTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS.—**

En el caso de que alguno de los Activos adoleciera de vicios ocultos por no reunir en la Fecha de Cesión las características recogidas en la Estipulación Dieciocho o la correspondiente Escritura Complementaria, la Entidad Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia o, alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. Si fuera posible la Entidad Cedente correspondiente deberá remediar tal cir-

cunstancia, incluso mediante la sustitución del Activo por otro de las características similares, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación.-----

La sustitución se llevará a cabo de la siguiente forma:-----

1. En el supuesto de Préstamos a Empresas Hipotecarios cedidos mediante Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, la sustitución de las Participaciones o los Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otros tantas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, según el caso, susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre préstamos hipotecarios a empresas de su cartera de características homogéneas a los Préstamos a Empresas Hipotecarios subyacentes de las Participaciones o los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo hipotecario subyacente a la nueva participación hipotecaria o al nuevo



8F9488467

09/2007



certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo a Empresas Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en la Serie correspondiente en la Fecha de Cesión correspondiente), tipo de interés, frecuencia de pago, características del Deudor Cedido y características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente. En todo caso, el préstamo hipotecario subyacente a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, deberá estar al corriente de pago.

La Entidad Cedente cancelará inmediatamente tal Participación o Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otra Participación o Certificado,

según el caso, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 15.2, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente que la participación hipotecaria o el certificado de transmisión de hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en la Estipulación Dieciocho y en la correspondiente Escritura Complementaria.—————

La emisión de la participación hipotecaria o del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por la Entidad Cedente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de una escritura notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación o Certificado que se debe sustituir y al Préstamo a Empresas Hipotecario subyacente al mismo, como a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las



8F9488466

09/2007



variables que determinen el carácter homogéneo de ambas participaciones o certificados, según lo descrito anteriormente. Dicha escritura habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado. Se entregará copia de la escritura a la CNMV.—

2. En el supuesto de Préstamos a Empresas no Hipotecarios y los Arrendamientos Financieros a Empresas, la Entidad Cedente deberá indicar a la Sociedad Gestora los Activos que propone ceder para sustituir los Activos afectados, y son homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso, características del Deudor Cedido frecuencia de pago y tipo de garantía. La sustitución se llevará a cabo una vez haya tenido lugar una comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 15.2, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, de-

biendo declarar en todo caso la Entidad Cedente que el activo sustituyente cumple con lo declarado en la Estipulación Dieciocho y en la correspondiente Escritura Complementaria.\_\_\_\_\_

La sustitución se llevará a cabo mediante la formalización de la cesión de los Activos sustituyentes, en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, dentro del plazo máximo anteriormente mencionado, mediante el otorgamiento de una escritura notarial, que incluirá una relación de los Activos que se sustituyen, que habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado, y una copia de la cual se depositará en la CNMV.\_\_\_\_\_

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

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



8F9488465

09/2007



do hasta esa fecha en virtud del correspondiente Activo, así como los costes derivados de dicha resolución, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente. \_\_\_\_\_

**DIECIOCHO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA ENTIDAD CEDENTE Y DE LOS EMISORES.** \_\_\_\_\_

Cada Entidad Cedente, respecto de sí misma y de los Activos, efectuará en la Fecha de Cesión de dichos Activos al Fondo a la Sociedad Gestora en representación del mismo las siguientes declaraciones y garantías, que asimismo la Entidad Cedente de la Primera Serie realiza en este acto respecto de sí misma y de los Activos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I. \_\_\_\_\_

**A. En relación con la Entidad Cedente.** \_\_\_\_\_

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

(ii) Que en ningún momento desde su constitu-

ción se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;—————

(iii) Que la Entidad Cedente dispone de cuentas auditadas individuales de los tres últimos ejercicios con opinión favorable en, al menos, el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado;—————

(iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la presente Escritura, en el caso de la primera Serie, o la Escritura Complementaria, así como los contratos y los compromisos complementarios asumidos;—————

(v) Que no se ha adoptado ninguna medida encaminada a declarar o instar la declaración de concurso, cese de negocio, disolución, intervención o para el nombramiento de un síndico, interventor, depositario o funcionario análogo, para cualquiera de los bienes de la Entidad Cedente;—————

(vi) Que no se ha iniciado y, según su leal saber y entender, no existe riesgo de que se inicie ningún litigio u otro procedimiento, ni se ha adoptado por la autoridad competente ninguna medida ad-



8F9488464

09/2007



ministrativa o judicial cuyo resultado puede afectar sustancialmente de manera adversa (i) a la situación patrimonial de la Entidad Cedente, o (ii) a la capacidad de la Entidad Cedente para cumplir todas las obligaciones que tenga asumidas frente a terceros y que vaya a asumir frente al Fondo;—

(vii) Que la cesión de los Activos y las obligaciones que se derivan de los contratos que forman parte de la operación de titulización no contravienen ninguna norma estatutaria o societaria de la Entidad Cedente ni suponen, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Entidad Cedente con terceras personas ni de la legislación vigente; y—

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

**B. En relación con los Activos.**—

(i) Que la Entidad Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Activos;-----

(ii) Que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables;-----

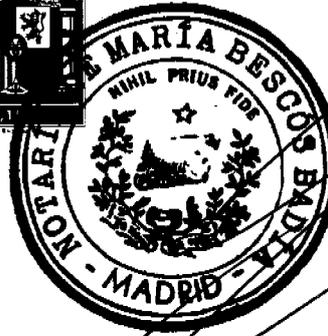
(iii) Que los datos relativos a los Activos y a la Cartera de Activos Titulizables, que se incluyen en el Folleto y en las correspondientes Condiciones Finales (así como los que se incluyen en la presente Escritura y se incluirán en las correspondientes Escrituras Complementarias y en los correspondientes títulos múltiples representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias) son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Activos, sin que incluyan informaciones ni existan omisiones que puedan inducir a error a los inversores;-----

(iv) Que la cesión de los Activos, en virtud de la presente Escritura o Escritura Complementaria o mediante la emisión de las Participaciones y/o los Certificados, no infringirá la legislación española y que los Activos son libremente transmisibles de



8F9488463

09/2007



acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con sus respectivos contratos y no existe ningún impedimento para su cesión al Fondo, y se cumplen los requisitos que en su caso se establecen para la cesión de los mismos, y en caso de no ser libremente transmisibles se ha obtenido el consentimiento del Deudor Cedido a la cesión;—

(v) Que los Activos han sido concedidos a autónomos domiciliados en España o a empresas no financieras para financiar la actividad empresarial;—

(vi) Que la totalidad de los Activos tiene su importe totalmente dispuesto;—

(vii) Que tanto la concesión de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, los Préstamos a Empresas No Hipotecarios y los Arrendamientos Financieros a Empresas, como la emisión de las Participaciones y los Certificados, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;—

(viii) Que se han seguido fielmente los crite-

rios fijados para empresas o autónomos establecidos por la Entidad Cedente en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos o Arrendamientos Financieros a Empresas, que se adjunta a la presente Escritura o a la correspondiente Escritura Complementaria como Anexo y se detalla en las Condiciones Finales correspondientes, en la concesión de todos los Activos;\_\_\_\_\_

(ix) Que todas las escrituras y pólizas de los Activos, así como las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos a Empresas Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y/o pólizas y/o contratos;—

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

(xi) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que den lugar a la aplica-



8F9488462

09/2007



ción del artículo 1535 del Código Civil;\_\_\_\_\_

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

(xiii) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de la Serie correspondiente y en todo caso anterior a la fecha en que se cumplan cincuenta y siete (57) años desde la fecha de constitución del Fondo;\_\_\_\_\_

(xiv) Que los Activos no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;\_\_\_\_\_

(xv) Que, en la Fecha de Cesión, ninguno de los Activos tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días;\_\_\_\_\_

(xvi) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores Cedidos sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensa-

ción;-----

(xvii) Que a la Fecha de Cesión, los Activos presentan al menos una cuota pagada;-----

(xviii) Que ninguno de los contratos que regulan los Activos contiene cláusulas que permitan al Deudor Cedido solicitar en cualquier momento de la vida del contrato el diferimiento en el pago de cuotas, carga financiera, intereses y/o principal;-----

(xix) Que las cuotas de intereses o carga financiera de los Activos se liquidarán con una frecuencia igual o superior a la frecuencia de pago de los Bonos, es decir, al menos semestralmente;-----

(xx) Que el pago de los Activos objeto de cesión al Fondo se instrumenta mediante domiciliación bancaria;-----

(xxi) Que todos los Activos están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros;-----

(xxii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el Fondo, en cuanto titular de los Activos, al cobro de las cantidades derivadas de los mismos, salvo los derechos preferentes legales;-----

(xxiii) Que todos los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor Cedido correspondiente, exigible en sus propios



8F9488461

09/2007

términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);\_\_\_\_\_

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

(xxv) Que los pagos que realicen los Deudores Cedidos en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;—

(xxvi) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados en su caso por los Deudores Cedidos y cualquier otro derecho accesorio a los Activos es completa y se ajusta fielmente a la realidad;\_\_\_\_\_

(xxvii) Que los Activos Cedidos al Fondo no son parte de Préstamos Sindicados;\_\_\_\_\_

(xxviii) Que, a la Fecha de Cesión, la Entidad Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ninguno de los Activos;\_\_\_\_\_

**B.1 En relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios, los Certificados y las Participaciones.**

---

(i) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, el Real Decreto 1289/1991 y la demás normativa aplicable, y cumplirán todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, no todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, siendo estos últimos cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 3/1994;—

(ii) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos a Empresas Hipotecarios a que correspondan así como por el mismo nominal;—



8F9488460

09/2007



(iii) Que la Entidad Cedente es titular en pleno dominio de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias y que no existe impedimento alguno para la emisión de las Participaciones y/o los Certificados en relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios. \_\_\_\_\_

(iv) Que ninguno de los Activos está destinado a la financiación de terrenos ni tienen la consideración de préstamos a promotores para la financiación de promociones inmobiliarias; \_\_\_\_\_

(v) Que todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, y la inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. Los referidos datos de inscripción se corresponderán con los que figuren en el título múltiple, en la presente Escritura y en la Escritura Complementaria correspondiente; \_\_\_\_\_

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

(vii) Que los bienes hipotecados están situados en España, y en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones la construcción está terminada. Que los bienes hipotecados han sido tasados por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;\_\_\_\_\_

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

(ix) Que, en la fecha de emisión de las Parti-



8F9488459

09/2007



cipaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos a Empresas Hipotecarios cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Participaciones y/o Certificados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir; \_\_\_\_\_

(x) Que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos a Empresas Hipotecarios; \_\_\_\_\_

(xi) Que los Préstamos a Empresas Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones y/o los Certificados y a partir de la emisión de éstos, no estarán afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados

de transmisión de hipoteca;\_\_\_\_\_

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

**Concretamente en relación con las Participaciones Hipotecarias.**\_\_\_\_\_

Además de las manifestaciones y garantías recogidas en el resto del apartado B.1:\_\_\_\_\_

(i) Que el saldo vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario;\_\_\_\_\_

(ii) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas al menos del riesgo de daños mediante pólizas al corriente de pago y a favor de la Entidad Cedente y. que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos



8F9488458

09/2007



no asegurables por su naturaleza, o bien al saldo del préstamo;\_\_\_\_\_

(iii) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los bienes hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio;\_\_\_\_\_

**B.2 En relación con los Arrendamientos Financieros.**\_\_\_\_\_

(i) Que la Entidad Cedente es titular de los bienes arrendados;\_\_\_\_\_

(ii) Que, en relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas, salvo por las obligaciones generales relativas al mantenimiento del arrendatario en el pacífico goce y disfrute del bien, los contratos de los que derivan los Activos no contienen obligaciones adicionales para la Entidad Cedente en relación con los bienes arrendados, tales co-

mo obligaciones relativas al mantenimiento o conservación de los mismos;-----

(iii) Que, en relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas de bienes muebles, todos los bienes arrendados son nuevos;-----

(iv) Que, en relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas, en las escrituras y pólizas de las que derivan los Activos no existen cláusulas que limiten los pagos a realizar por los Deudores Cedidos como consecuencia de una acción o falta de acción por parte de la Entidad Cedente;-----

(v) Que, en relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas, los activos no derivan de contratos de lease back (entendidos como aquellos contratos por los cuales el propietario de un bien lo vende a otra persona, la cual se lo cede en arrendamiento al vendedor, concediéndole además un derecho de opción de compra a ejercitar transcurrido un determinado periodo de tiempo);-----

(vi) Que, en relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas, los Activos no derivan de contratos de arrendamiento financiero subvencionados.-----

**C. Otras declaraciones y garantías.**-----



8F9488457

09/2007



No obstante, en el momento de Emisión de las sucesivas Series, podrán establecerse como otras declaraciones y garantías todas o algunas de las que se recogen a continuación, que en su caso podrían ser objeto del informe de auditoría de la Serie correspondiente y que se recogerán en las correspondientes Condiciones Finales y en la Escritura Complementaria:\_\_\_\_\_

(i) Que, en relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios garantizados con hipoteca con rango de primera el principal de cada uno de los Activos cedidos al Fondo en relación con la Serie correspondiente en la Fecha de Cesión no excede de un porcentaje, que se fijará en la correspondiente Escritura Complementaria, del valor de tasación que figura en el certificado de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del Préstamo a Empresas Hipotecario;\_\_\_\_\_

(ii) Que todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria

con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o, en su caso, con rango posterior, en cuyo caso se cederán al Fondo a través de Certificados de Transmisión de Hipoteca, aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas pudiera estar pendiente. La Entidad Cedente se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para hacer efectiva la cancelación registral de las cargas existentes;-----

(iii) Que todos los Préstamos a Empresas Hipotecarios garantizados con hipoteca con rango distinto de primera carga, que se cederán al Fondo a través de Certificados de Transmisión de Hipoteca, las hipotecas con rango preferente están inscritas a favor de la Entidad Cedente, y un determinado porcentaje, que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria, de los préstamos hipotecarios que garantizan se ceden al Fondo como Activos correspondientes a la misma Serie;-----

(iv) Que en la Fecha de Cesión correspondiente el saldo vivo de ninguno de los Activos supere un



8F9488456

09/2007



determinado porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos total; \_\_\_\_\_

(v) En el caso de los Préstamos a Empresas Hipotecarios garantizados con hipoteca de rango diferente a primer rango, que la suma de la responsabilidad hipotecaria de dicha hipoteca junto con las de rango prioritario no superen un determinado porcentaje, que se determinará en la Escritura Complementaria correspondiente, del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en el certificado de tasación; \_\_\_\_\_

(vi) Que al menos un porcentaje de los Deudores Cedidos haya sido objeto de calificación crediticia por la Entidad Cedente correspondiente; \_\_\_\_\_

(vii) Que al menos un porcentaje de los Deudores Cedidos cuenten con una calificación crediticia mínima otorgada por la Entidad Cedente correspondiente; \_\_\_\_\_

(viii) Que los Deudores Cedidos que sean empresas no financieras están domiciliados en España; \_\_\_\_\_

(ix) Que ninguno de los Activos sean prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora;\_\_\_\_\_

(x) Que en relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos del riesgo de daños mediante pólizas al corriente de pago con una determinada compañía de seguros y a favor de la Entidad Cedente; y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza, o bien al saldo del Préstamo a Empresas Hipotecario a la Fecha de Cesión;\_\_\_\_\_

(xi) Que el sistema de amortización del principal para al menos un determinado porcentaje de los Activos sea un sistema de amortización por cuotas periódicas.\_\_\_\_\_

**SECCIÓN IV: MEJORAS CREDITICAS Y CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos a suscribir por el Fondo, contenidas en la presente Escritura recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el



8F9488455

09/2007



contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto y la presente Escritura. \_\_\_\_\_

**DIECINUEVE.- CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS (AGENCIA DE PAGOS).** \_\_\_\_\_

**19.1 Contrato de Servicios Financieros.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en relación con cada Serie, celebrará con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "Agente Financiero") un contrato (el "Contrato de Servicios Financieros"), para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo. \_\_\_\_\_

En virtud del Contrato de Servicios Financieros de cada Serie el Fondo abrirá en el Agente Financiero la Cuenta de Tesorería correspondiente a dicha Serie. \_\_\_\_\_

En virtud del Contrato de Servicios Financieros y en relación a las obligaciones asumidas en cuanto Agente Financiero, en cada una de las Fechas de Pa-

go, el Agente Financiero, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, deberá efectuar los pagos que correspondan de los Bonos de la Serie correspondiente, una vez deducido por el obligado a retener e ingresar a cuenta de acuerdo con la normativa vigente en cada momento el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, así como realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con la presente Escritura.\_\_\_\_\_

El Agente Financiero, dentro del décimo (10º) día del mes siguiente al del vencimiento de los intereses, remitirá a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, las certificaciones obtenidas de las entidades obligadas al suministro de información de los titulares no residentes de los valores de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio.—

En caso de que la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada del Agente Financiero fuera inferior al nivel de calificación



8F9488454

09/2007



requerida de las Entidades de Calificación correspondientes, se actuará conforme a lo que se establece a continuación en relación con cada una de las Entidades de Calificación (según qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente):\_\_\_\_\_

(1) En el caso de MOODY'S, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a P-1 (MOODY'S) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:\_\_\_\_\_

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

nancieros, o bien\_\_\_\_\_

(b) obtendrá del Agente Financiero la pignoración de valores a favor del Fondo en garantía de las obligaciones contraídas por éste con el Fondo en las condiciones de sobrecolateralización necesarias para que las calificaciones de los Bonos de dicha Serie no se vean rebajadas o retiradas, o

(c) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación igual a P-1 (MOODY'S) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso.\_\_\_\_\_

(2) En el caso de FITCH, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a F1 (FITCH) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:\_\_\_\_\_

(a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o su-



8F9488453

09/2007



perior a F1 (FITCH) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien\_\_\_\_\_

(b) obtendrá del Agente Financiero la pignoración de valores a favor del Fondo en garantía de las obligaciones contraídas por éste con el Fondo en las condiciones de sobrecolateralización necesarias para que las calificaciones de los Bonos de dicha Serie no se vean rebajadas o retiradas, o

(c) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a F1 (FITCH) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso En ningún caso podrá la sustitución del Agente Financiero afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos, conforme a los criterios

vigentes en ese momento publicados por FITCH.———

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por FITCH en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios de la "Counterparty Risk in Structured Finance: Qualified Investments Criteria" de 30 de junio de 2004, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.———

(3) En el caso de S&P, en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a A-1 (S&P) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:———

(a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a A-1 (S&P) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligacio-



8F9488452

09/2007



nes del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien \_\_\_\_\_

(b) obtendrá del Agente Financiero la pignoración de valores a favor del Fondo en garantía de las obligaciones contraídas por éste con el Fondo en las condiciones de sobrecolateralización necesarias para que las calificaciones de los Bonos de dicha Serie no se vean rebajadas o retiradas, o \_\_\_\_\_

(c) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso. En ningún caso podrá la sustitución del Agente Financiero afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por S&P. \_\_\_\_\_

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora debe-

rá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por S&P en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios del "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria" publicado el 8 de mayo de 2007.

---

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

---

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,001% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago anterior, pagadera por semestres vencidos en cada Fecha de Pago de cada Serie (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará se-



8F9488451

09/2007



mestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Emisión de la Serie correspondiente y la primera Fecha de Pago).

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

#### **19.2 Cuenta de Tesorería.**

La Sociedad Gestora abrirá en el Agente Financiero, en nombre y representación del Fondo, una cuenta para cada Serie (en relación con dicha Serie, la "Cuenta de Tesorería") que se regulará en el Contrato de Servicios Financieros, con la finalidad de centralizar los cobros y pagos de cada Serie en los términos que se describen a continua-

ción. \_\_\_\_\_

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

(i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie correspondiente; \_\_\_\_\_

(ii) los pagos correspondientes a principal e intereses o carga financiera de los Activos; \_\_\_\_\_

(iii) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos de dicha Serie; \_\_\_\_\_

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

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

(vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en la presente Estipulación; \_\_\_\_\_

(vii) las cantidades procedentes de la disposi-



8F9488450

09/2007



ción del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; \_\_\_\_\_

(viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.—

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantizará al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento garantizado al tipo que se indique en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente. Los intereses devengados se liquidarán semestralmente 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 será de seis (6) meses finalizando el último día del mes anterior a la siguiente Fecha de Pago y para el primer período será desde la fecha de Emisión hasta el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago) y (ii) un año compuesto por 360 días.-----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) mediante la adquisición de activos de renta fija denominados en euros a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, que deberán cumplir con los siguientes requisitos:-----

- Los activos calificados con vencimiento hasta treinta (30) días deberán contar con al menos la Calificación Mínima de Reinversión Hasta Treinta (30) Días. Los activos calificados con vencimiento



09/2007



8F9488449



superior a treinta (30) días deberán contar con la Calificación Mínima de Reinversión Mayor que Treinta (30) Días.

- Para los activos que no hayan sido objeto de calificación específica, la calificación de la deuda no subordinada del emisor deberá ser al menos la Calificación Mínima de Reinversión Hasta Treinta (30) Días, para activos con vencimiento hasta treinta días; y de al menos la Calificación Mínima de Reinversión Mayor que Treinta (30) Días, para emisiones con plazo superior a treinta (30) días.—

- Para activos garantizados de forma incondicional e irrevocable, el garante deberá contar con al menos la Calificación Mínima de Reinversión Hasta Treinta (30) Días, si los activos tienen un vencimiento hasta treinta (30) días; o bien con la Calificación Mínima de Reinversión Mayor que Treinta (30) Días, en caso de que los activos tengan un vencimiento superior a treinta (30) días.—

En el caso de que los activos en los que se ma-

terialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia F1+ (FITCH), P-1 (MOODY'S) y A-1+ (S&P) (dependiendo de qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente) para riesgos a corto plazo. En caso de que la Serie correspondiente sea objeto de calificación por S&P, en ningún caso, el saldo vivo total de las inversiones realizadas en activos de renta fija denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima para deuda no subordinada a corto plazo de A-1 (STANDARD & POOR'S) podrá superar el 20% del principal pendiente de amortización de los Bonos.

---

Se entiende por **"Calificación Mínima de Reinversión Hasta Treinta (30) Días"** la calificación P-1 (MOODY'S), F1 (FITCH) y A-1 (S&P) (dependiendo de qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente). Se entiende por **"Calificación Mínima de Reinversión Mayor que Treinta (30) Días"** la calificación P-1 y/o A1 (MOODY'S), F1+ (FITCH) y A-1 (S&P) (dependiendo de qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Se-



8F9488448

09/2007



rie correspondiente).

En caso de que en cualquier momento de la Emisión de la Serie correspondiente, la calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero fuese retirada o descendiera por debajo de F1 (FITCH), P-1 (MOODY'S) o A-1 (S&P) (dependiendo de qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente), la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 19.1.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere la Estipulación 19.1 o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación para la deuda a corto plazo de F1 (FITCH), P-1 (MOODY'S) y A-1 (S&P) (dependiendo de qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente), previa suscripción de los oportunos documentos.

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

**VEINTE.- FONDO DE RESERVA.**\_\_\_\_\_

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, constituirá en relación con cada Serie un depósito



8F9488447

09/2007



en la Cuenta de Tesorería de dicha Serie denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El importe inicial del Fondo de Reserva se determinará en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente y será igual a un porcentaje del saldo vivo inicial de los Bonos de la Serie correspondiente. 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 el Fondo de Reserva deberá ser dotado, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**"), que será la menor de las siguientes cantidades:

- (a) el importe inicial del Fondo de Reserva.
- (b) la cantidad mayor entre:
- (i) el importe equivalente al doble del porcen-

taje inicial del Fondo de Reserva sobre el importe nominal de los Bonos en la Fecha de Emisión, aplicado sobre del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago de la Serie correspondiente.\_\_\_\_\_

(ii) el importe mínimo del Fondo de Reserva, que será equivalente a un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión correspondiente que se incluirá en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente y que no será superior al importe inicial del Fondo de Reserva.—

Por otro lado el importe del Fondo de Reserva no se reducirá, si concurren en una Fecha de Pago cualquiera de las siguientes circunstancias:\_\_\_\_\_

(a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), deducidos los Activos Fallidos, fuera superior a un porcentaje que se determinará en la Escritura Complementaria, del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento (el "**Porcentaje de Activos Morosos**");\_\_\_\_\_

(b) cuando el Saldo Vivo de los Activos (una



8F9488446

09/2007



vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Emisión de la Serie correspondiente, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada;\_\_\_\_\_

(c) si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;\_\_\_\_\_

(d) que en la Fecha de Determinación correspondiente, el saldo acumulado de los Activos Fallidos sea superior a un porcentaje del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión, que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria (el **"Porcentaje de Activos Fallidos"**);\_\_\_\_\_

(e) que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Emisión de la Serie correspondiente.\_\_\_\_\_

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería de la Serie co-

rrespondiente, de acuerdo con la Estipulaciónn  
19.2, remunerada en los términos del Contrato de  
Prestación de Servicios Financieros.-----

**VEINTIUNO.- FINANCIACIÓN SUBORDINADA.**-----

El importe de la financiación subordinada (dis-  
tinta de los Bonos) en la Fecha de Cesión de cada  
Serie no será superior en caso ningún al 50% del  
pasivo de dicha Serie, de conformidad con lo esta-  
blecido en el artículo 1.1 del Real Decreto  
926/1998, y no podrá estar otorgada por un plazo  
superior a cincuenta (50) años.-----

**21.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Do-  
tación del Fondo de Reserva.**-----

La Sociedad Gestora celebrará en relación con  
cada Serie, en representación y por cuenta del Fon-  
do, con la Entidad Cedente correspondiente o con  
una tercera entidad de crédito, que se determinará  
en su caso en la Escritura Complementaria corres-  
pondiente, (en tal concepto, la "**Entidad Prestamis-  
ta**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Con-  
trato de Préstamo Subordinado para Dotación del  
Fondo de Reserva**") por un importe igual al importe  
inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordi-  
nado para Dotación del Fondo de Reserva**").-----



8F9488445

09/2007



La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de la Serie correspondiente (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería de dicha Serie. \_\_\_\_\_

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será el indicado en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente, en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos de la Serie correspondiente, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de

Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).\_\_\_\_\_

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie correspondiente, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

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

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



8F9488444

09/2007



La amortización parcial del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las Fechas de Pago de la Serie correspondiente, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso, sin perjuicio de la amortización final del mismo en la Fecha de Vencimiento Final de la Serie. \_\_\_\_\_

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

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo

de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los pagos que el Fondo deba realizar, en relación con la Serie correspondiente, a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.—————

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva de cada Serie permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista de dicha Serie cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo con cargo a los Fondos Disponibles de la Serie correspondiente o hasta la fecha anterior en que la Emisión de los Bonos de la Serie correspondiente haya sido amortizada en su totalidad.———

El Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho si las Entidades de Calificación correspondientes no confirmaran como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales otorgadas por ellas a los Bonos de la Serie co-



8F9488443

09/2007



rrespondiente o si las Entidades de Calificación no ratificaran que dicha Emisión no supone una alteración de las calificaciones asignadas a los Bonos de las Series emitidas con anterioridad que hayan sido objeto de calificación por su parte, no devengándose ninguna obligación de pago de intereses en dicho supuesto. \_\_\_\_\_

**21.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en relación con cada Serie con la Entidad Cedente de dicha Serie, un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**") por el importe que se determine en la Escritura Complementaria de dicha Serie, que será destinado a financiar los gastos de la emisión de los Bonos de la Serie correspondiente y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta

la Fecha de Desembolso (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

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

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será el indicado en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente, en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos de la Serie correspondiente, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).

Los intereses derivados del Préstamo Subordina-



09/2007



8F9488442



do para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

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

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

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de emisión de Bonos y a financiar los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los citados gastos de emisión, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la Fecha de Emisión, siempre que la Serie disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará, en caso de que exista, en la primera Fecha de Pago, siempre que la Serie disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre



8F9488441



09/2007

que la Serie disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales de cada Serie permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Cedente de dicha Serie cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo con cargo a los Fondos Disponibles de la Serie correspondiente o hasta la fecha anterior en que la Emisión de los Bonos de la Serie correspondiente haya sido amortizada en su totalidad.

El Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho si las Entidades de Calificación correspondientes no confirmaran como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales otorgadas

por ellas a los Bonos de la Serie correspondiente o si las Entidades de Calificación no ratificaran que dicha Emisión no supone una alteración de las calificaciones asignadas a los Bonos de las Series emitidas con anterioridad que hayan sido objeto de calificación por su parte, no devengándose ninguna obligación de pago de intereses en dicho supuesto.—

**VEINTIDÓS.- CONTRATO DE SWAP.**-----

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, celebrará en relación con cada Serie con una entidad (la "**Entidad de Contrapartida**") un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación de Banca Española (el "**Contrato de Swap**") con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés de la Serie correspondiente.-----

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

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Ges-



8F9488440

09/2007



tora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos. Las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:\_\_\_\_\_

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

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

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

**"Importe Nominal"**: significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos de la Serie correspondiente (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los

Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). El Fondo notificará el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación dos Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.-----

**"Importe Variable A"**: en cada Fecha de Determinación el Importe Variable A se calculará aplicando el Tipo Variable A al Importe Nominal para Periodo de Liquidación anterior multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.-----

**"Tipo Variable A"**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos de la Serie correspondiente, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que en su caso hubiere paga-



8F9488439

09/2007



do el Fondo a la Entidad Cedente durante el mismo Periodo de Liquidación (salvo impago de los Activos se percibirán en el primer Periodo de Liquidación, si bien puede haber cantidades que se perciban en otros periodos) entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación. El Fondo notificará el Tipo Variable A dos (2) Días Hábil-les anteriores a cada Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

**"Importe Variable B"**: será equivalente al resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal multiplicado por el número de días transcurridos entre la última Fecha de Pago y la Fecha de Pago en curso, salvo para la primera Fecha de Pago, que será el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago, y dividido por 360.

**"Tipo Variable B"**: significa, en cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos fijado para el correspondiente Periodo de

Devengo de Intereses de los Bonos más un margen que se indicará en la Escritura Complementaria de la Serie correspondiente (el "**Margen del Tipo Variable B**"), y que será superior al Margen medio ponderado de los Bonos de dicha Serie.\_\_\_\_\_

Adicionalmente, si así se indica en la Escritura Complementaria correspondiente, la entidad de contrapartida deberá pagar una cantidad igual al "**Importe Variable CAP**" que se calculará en cada Fecha de Determinación aplicando el Tipo CAP al Importe Nominal para Periodo de Liquidación anterior multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360. "**Tipo CAP**" será la diferencia positiva entre el tipo de referencia de los Bonos y un porcentaje definido en la Escritura Complementaria.\_\_\_\_\_

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

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago de la Serie co-



09/2007



8F9488438



rrespondiente. \_\_\_\_\_

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

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará tras la dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada

de la Entidad de Contrapartida fuera inferior al nivel de calificación requerida de las Entidades de Calificación correspondientes, se actuará conforme a lo que se establece a continuación en relación con cada una de las Entidades de Calificación (según qué Entidades de Calificación califiquen los Bonos de la Serie correspondiente):\_\_\_\_\_

(1) En el caso de MOODY'S:\_\_\_\_\_

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

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



al Fondo está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por el Fondo sea igual a aquella cantidad que el Fondo hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Entidad de Contrapartida en el Contrato de Swap o en el nuevo contrato de swap que se suscriba.\_\_\_\_\_

2) Obtener un garante con el primer nivel de calificación requerido de MOODY'S. A estos efectos, garante significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Entidad de Contrapartida, y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad al Fondo bajo la garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incre-



8F9488436

09/2007



mentado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por el Fondo sea igual a aquella cantidad que el Fondo hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. \_\_\_\_\_

3) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de MOODY'S. \_\_\_\_\_

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Entidad de Contrapartida ni alguno de sus garantes cuenta con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, la Entidad de Contrapartida, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un garante con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S; o (B) obtener un sustituto con el segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S (o bien que el sustituto cuente con un garante con el segundo nivel de califica-

ción requerido de MOODY'S).\_\_\_\_\_

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

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Entidad de Contrapartida deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del incumplimiento del segundo nivel de calificación requerido de MOODY'S, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de MOODY'S.\_\_\_\_\_



8F9488435

09/2007



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

(2) En el caso de S&P, en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap las calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Entidad de Contrapartida descendiera de A-1, y dentro del plazo

máximo de sesenta (60) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas por la S&P a los Bonos:\_\_\_\_\_

(i) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, por un importe equivalente al 100% del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por S&P, dentro del plazo máximo de diez (10) Días Hábiles;\_\_\_\_\_

(ii) obtener de una tercera entidad cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien\_\_\_\_\_

(iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba un nuevo contrato de



8F9488434

09/2007

swap con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.——

En el caso de que se pierda la calificación A-1, la Entidad de Contrapartida deberá:——

(A) optar entre las alternativas (ii) y (iii) en el plazo máximo de sesenta (60) días naturales desde el acaecimiento de tal circunstancia y

(B) constituir el depósito establecido en la opción (i) incrementado en un 25%, en el plazo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviere lugar cualquiera de dichas circunstancias, depósito que mantendrá hasta la fecha en que cualquiera de las alternativas (ii) y (iii) hayan sido puestas en

práctica. \_\_\_\_\_

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios del "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria" publicado el 8 de mayo de 2007 en los que se definen las pautas para la adopción de cualquiera de las anteriores alternativas, entre ellas la cuantificación del importe del depósito.—

(3) En el caso de FITCH, en el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto, a: \_\_\_\_\_

(i) obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto



8F9488433

09/2007

plazo y A para largo plazo que garantice los compromisos asumidos por la Entidad de Contrapartida;

o \_\_\_\_\_

(ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo 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 Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH; \_\_\_\_\_

(iv) 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 descenso o retirada de su calificación por FITCH 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 descenso o retirada de su calificación por FITCH), siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH.——

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada, según la escala de calificación de FITCH, de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F2 para corto plazo o BBB+ para largo plazo o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Fitch, lo que constituiría un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, a:——

(i) en el plazo máximo de diez (10) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación



8F9488432

09/2007



por FITCH, 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, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH, 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 descenso o retirada de la calificación por FITCH, 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, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Bonos, o restablecieran la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la cali-

ficación por FITCH; o\_\_\_\_\_

(iii) 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, para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones.\_\_\_\_\_

(iv) 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 Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F3 para corto plazo o BBB- para largo plazo, según la escala de calificación de FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, lo que constituiría un segundo supuesto subsiguiente de descenso o retira-



8F9488431

09/2007



da de la calificación por FITCH, la Entidad de Contrapartida 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 descenso o retirada de la calificación por FITCH, 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 satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Bonos, o restableciesen la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un segundo supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH; o

(ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de FITCH para que asuma, en las mismas condiciones, sus fun-

ciones. \_\_\_\_\_

(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. \_\_\_\_\_

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

En tanto no haya cumplido con los puntos (i), (ii) y (iii) del apartado anterior, o, en el plazo de diez (10) días desde la fecha del segundo supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, y asumiendo su coste, sus-



8F9488430

09/2007



cribirá 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.———

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

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en si misma una causa de vencimiento anticipado de la Serie correspondiente ni liquidación anticipada de la misma, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial

de la Serie correspondiente o del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para que el Fondo suscriba un contrato de swap en los términos lo más semejantes posibles al Contrato de Swap aquí descrito.-----

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación de la Serie correspondiente o del Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 4.3.-----

**SECCIÓN V: ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.**-----

**VEINTITRÉS.- CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS.**-----

La Entidad Cedente correspondiente a cada Serie se obligará a ejercer la custodia y administración de los Activos de dicha Serie, regulándose las relaciones entre ésta y el Fondo por el contrato de administración de Activos (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta



8F9488429

09/2007



del Fondo, con motivo de la Emisión de cada nueva Serie. \_\_\_\_\_

El Administrador seguirá administrando los Activos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de activos propios y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración. \_\_\_\_\_

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

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "Servicios") de los Activos que se regu-

larán por el Contrato de Administración que se firmará en relación con cada Serie es la siguiente:—

**1. Duración.**—————

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Activos de la Serie correspondiente, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador en relación con los Activos o concluya la liquidación de la Serie correspondiente.—————

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, incumplimiento de las obligaciones del Administrador o a criterio razonable de la Sociedad Gestora, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Activos, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Activos conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.—————



8F9488428

09/2007



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

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

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

## **2. Subcontratación.** \_\_\_\_\_

El Administrador podrá, respecto de los Activos que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho sub-

contratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de los Activos. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la presente Escritura ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a las Entidades de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie correspondiente.\_\_\_\_\_

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

### **3. Obligaciones del Administrador.**\_\_\_\_\_

El Administrador se obliga a:\_\_\_\_\_

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administra-



8F9488427

09/2007

dor de sus obligaciones de custodia y administración de los Activos; \_\_\_\_\_

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

- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en el Folleto, la presente Escritura, las Condiciones Finales y la Escritura Complementaria correspondiente; \_\_\_\_\_

- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios; y \_\_\_\_\_

- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones. \_\_\_\_\_

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

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

**5. Garantías del Administrador y deber de colaboración.**-----

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

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

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes al Fondo en relación con una Serie, el Administrador de dicha Serie colaborará activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Contrato de Administración.-----

**6. Depósito de documentos.**-----



8F9488426

09/2007



El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los documentos en los que se instrumentan los Activos de la Serie correspondiente y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, pólizas de seguro, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus activos.——

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

**7. Gestión de cobros.**——

El Administrador, como gestor de cobros de los Activos, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Cedidos por razón de los Activos, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses, carga financiera o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Activos, incluyendo, en su caso, las derivadas de los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Activos y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente. La orden de ingreso se efectuará diariamente en la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.\_\_\_\_\_

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores Cedidos por la amortización anticipada de cualquiera de los Activos, en todo caso en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas.

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

El Administrador calculará el tipo de interés de los Activos sometidos a tipo de interés varia-



8F9488425

09/2007



ble, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores Cedi- dos, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el pe- riodo siguiente. \_\_\_\_\_

El Administrador remitirá a los Deudores Cedi- dos que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, in- formación sobre el tipo de interés resultante. \_\_\_\_\_

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

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores Cedidos en concepto de principal, in- tereses, carga financiera, prepago u otros, deriva- dos de los Activos. \_\_\_\_\_

**10. Renegociación de los Activos.** \_\_\_\_\_

Los Arrendamientos Financieros a Empresas no podrán ser objeto de renegociación por parte de la Entidad Cedente. \_\_\_\_\_

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, la Entidad Cedente de

una Serie, respecto de los Préstamos a Empresas que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones y los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos a Empresas Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos a Empresas Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos a Empresas Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes. Asimismo, la Entidad Cedente no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, novar los Préstamos a Empresas No Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

---

La Entidad Cedente, como Administrador de los Préstamos a Empresas, quedará, desde la Fecha de



09/2007



8F9488424



Emisión de la Serie correspondiente, autorizado, respecto a dichos Préstamos a Empresas, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comuniquen a la Sociedad Gestora y por ésta a las Entidades de Calificación, para:\_\_\_\_\_

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos a Empresas, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios relativos a empresas o autónomos contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" de la Entidad Cedente.\_\_\_\_\_

(ii) Acordar con los Deudores Cedidos modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos a Empresas, en la forma establecida en los párrafos siguientes:\_\_\_\_\_

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos a Empresas, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar

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

---

En cuanto a las modificaciones en el tipo de



8F9488423

09/2007



interés, se podrán realizar siempre que se mantenga la Entidad de Contrapartida inicial del Contrato de Swap, de acuerdo con lo previsto tanto en la presente Escritura como en el Folleto, en el supuesto de que la Entidad Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo a Empresas, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo a Empresas.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de los Préstamos a Empresas, 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 a Empresas. Tanto las escrituras públicas, como las pólizas o los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos a Empresas, serán custodia-

dos por el Administrador, de conformidad con lo establecido en la presente Estipulación.-----

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

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

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

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado



09/2007



8F9488422



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

A tal fin, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga en este acto así como en el Contrato de Administración de cada Serie un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Administrador para que, actuando a través de sus representantes debidamente apo-

derados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores Cedidos las acciones judiciales pertinentes.\_\_\_\_\_

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Administrador de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas, el Administrador no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda.\_\_\_\_\_

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por un Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en



09/2007



8F9488421



las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.\_\_\_\_\_

En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca

En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados agrupados en la Serie correspondiente, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto:\_\_\_\_\_

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

(b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisores de las Participaciones y/o los Certificados, en la ejecución que éstos sigan contra el Deudor Cedido, personándose a

tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquéllos, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;\_\_\_\_\_

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

(d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación o el Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.\_\_\_\_\_

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al juez competente



09/2007



8F9488420



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) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

El Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones y/o los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

La Sociedad Gestora, en representación y por

cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos a Empresas Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Cedidos. Todo ello se entenderá de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982.-----

En relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas.-----

En relación con los Arrendamientos Financieros a Empresas, corresponderá a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, en caso de impago de los Arrendamientos Financieros a Empresas por los Deudores Cedidos, la facultad de optar entre la devolución inmediata del bien arrendado en virtud del contrato de arrendamiento financiero del que se deriven los Activos impagados o el pago anticipado de las cuotas de arrendamiento financiero derivadas del mismo, junto con cualesquiera penalidades e indemnizaciones a que hubiera lugar.-----

En caso de que la Sociedad Gestora, en nombre y



09/2007



8F9488419



representación del Fondo, optara por la devolución inmediata del bien arrendado, transmitirá su decisión al Administrador, que se obliga actuar con la mayor diligencia y responsabilidad en la recuperación del mismo y realizar sus mejores esfuerzos para su restitución, así como de todas aquellas penalidades, intereses y cuotas pendientes hasta su efectiva restitución, que corresponderán al Fondo.—

En este caso, el Administrador y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, se comprometen a, una vez recuperado el mismo, realizar sus mejores esfuerzos con la finalidad de transmitirlo a un tercero por el mayor precio posible. En todo caso, la venta del bien arrendado deberá ser autorizada por el Fondo, a través de la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

Las resultas de la venta del bien arrendado, así como las cantidades recibidas como consecuencia del pago anticipado de las cuotas de arrendamiento financiero derivadas del contrato de arrendamiento

financiero del que se derivan los Activos impagados, junto con cualesquiera penalidades e indemnizaciones a que hubiera lugar, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, se repartirán entre la Entidad Cedente y el Fondo de acuerdo con lo siguiente y en el siguiente orden:\_\_\_\_\_

(i) el importe correspondiente a la totalidad de la cuota del IVA u otros impuestos indirectos devengados, para su ingreso en la Hacienda Pública;

(ii) hasta el importe del precio de la opción de compra inherente al contrato de arrendamiento financiero correspondiente más aquellos gastos razonables derivados de la venta del bien recuperado, corresponderá a la Entidad Cedente;\_\_\_\_\_

(iii) el remanente corresponderá y deberá ser inmediatamente entregado al Fondo.\_\_\_\_\_

## **12. Deberes de información.**\_\_\_\_\_

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los Deudores Cedidos de las obligaciones derivadas para los mismos



8F9488418

09/2007

de los Activos, y (c) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y subastas de inmuebles y de la ejecución del resto de las garantías, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. \_\_\_\_\_

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

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

### 13. Remuneración. \_\_\_\_\_

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Activos (o la en-

tividad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración (la "**Comisión de Administración de los Activos**") que será equivalente a un porcentaje anual del Saldo Vivo de los Activos en la anterior Fecha de Pago, que se determinará en la correspondiente Escritura Complementaria (entendiéndose el IVA incluido en caso de no exención).\_\_\_\_\_

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

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por semestres vencidos en cada Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer



09/2007



8F9488417



periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Emisión, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

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

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos se situará en el Orden de Prelación de Pagos tras la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de

la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1er) puesto del Orden de Prelación de Pagos conjuntamente con el pago de los gastos del Fondo y otras comisiones.-----

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución de garantías, venta de bienes adjudicados al Fondo, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Activos.-----

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

#### **SECCIÓN V.- INFORMACIÓN POST EMISIÓN.-----**

#### **VEINTICUATRO.- DEBERES DE INFORMACIÓN.-----**

#### **24.1 Formulación, verificación y aprobación de las cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.-----**

Con periodicidad anual, y tan pronto como estén disponibles tras su aprobación, que deberá efectuarse como máximo el 30 de abril de cada año, la



09/2007



8F9488416



Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), informe de gestión y el informe de auditoría del fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil. \_\_\_\_\_

**24.2 Notificaciones ordinarias y extraordinarias.** \_\_\_\_\_

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

**a) Notificaciones ordinarias periódicas.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura en relación con cada Serie. \_\_\_\_\_

1. Semestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago,

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

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

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

a) Un inventario de la cartera de Activos de la Serie correspondiente;-----

b) El saldo de la Cuenta de Tesorería de la Serie correspondiente;-----

c) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada uno de los Tramos;-----

d) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de la Serie correspondiente de-----



8F9488415

09/2007



vengados y no pagados; \_\_\_\_\_

e) En su caso, importes impagados, morosidad, fallidos y recuperaciones de los Activos de la Serie; \_\_\_\_\_

f) Tasa de amortización anticipada de los Activos de la Serie; \_\_\_\_\_

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

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

i) Cualquier otro aspecto que afecte de forma significativa a la Serie. \_\_\_\_\_

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

Toda la información de carácter público del

Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV.—

**b) Notificaciones extraordinarias.**—————

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

**c) Procedimiento.**—————

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

1.- Las notificaciones ordinarias periódicas



8F9488414

09/2007



referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a las Entidades de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exijan las Entidades de Calificación.—

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

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las

notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora (www.ahorroytitulizacion.com) u otros medios telemáticos de similares características.\_\_\_\_\_

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

#### **24.3 Información a la CNMV y a las Entidades de Calificación.**\_\_\_\_\_

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

De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Veinticuatro, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Ac-



8F9488413

09/2007



tivos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.—

**SECCIÓN VI: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS Y GASTOS.**\_\_\_\_\_

**VEINTICINCO.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS EFECTUADOS POR EL EMISOR.**\_\_\_\_\_

**a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de cada Serie.**\_\_\_\_\_

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

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

(a) Desembolso de la emisión de los Bonos.-----

(b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

(c) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.-----

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

(a) Pago del Precio más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho Precio.-----

(b) Pago de los gastos de constitución del Fondo (en el caso de la Primera Serie) y emisión de los Bonos de la Serie correspondiente.-----

(c) Constitución del Fondo de Reserva.-----

**b) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos de cada Serie**

1. Origen: los fondos disponibles en cada Fecha de Determinación para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención de cada una de las Series relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:-----

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Ac-



8F9488412

09/2007



tivos de dicha Serie; \_\_\_\_\_

(b) los intereses ordinarios y de demora o carga financiera cobrados de los Activos de dicha Serie; \_\_\_\_\_

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

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

(e) el Fondo de Reserva; y \_\_\_\_\_

(f) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos de dicha Serie, que se ingresarán en la Cuenta de Tesorería. —

Los Fondos Disponibles de cada Serie se utilizarán exclusivamente para hacer frente a los pagos correspondientes a dicha Serie, sin que exista la posibilidad de que se apliquen a los pagos debidos en virtud de otra Serie. \_\_\_\_\_

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada

Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago de la Serie correspondiente (salvo la aplicación prevista en el primer puesto en relación con los Gastos Extraordinarios, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el "**Orden de Prelación de Pagos**"), teniendo en cuenta que los Bonos de cada una de las Series pueden estar divididos en hasta cuatro (4) Tramos:\_\_\_\_\_

1° Pago de los Gastos Ordinarios y de los Gastos Extraordinarios de la Serie correspondiente, de la Comisión de Servicios Financieros, y de la Comisión de Administración en caso de sustitución del Administrador.\_\_\_\_\_

2° Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago se situará tras la dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva).\_\_\_\_\_

3° Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.—



8F9488411

09/2007



4° Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, excepto en caso de liquidación de la Serie o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B, en su caso.\_\_\_\_\_

5° Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, excepto en caso de liquidación de la Serie o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo C, en su caso.\_\_\_\_\_

6° Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, excepto en caso de liquidación de la Serie o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo D, en su caso.\_\_\_\_\_

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

8° Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de liquidación de la Serie o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B, en su caso.\_\_\_\_\_

9° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B.\_\_\_\_\_

10° Pago de intereses de los Bonos del Tramo C en caso de liquidación de la Serie o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo C, en su caso.-----

11° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C.-----

12° Pago de intereses de los Bonos del Tramo D en caso de liquidación de la Serie o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo D, en su caso.-----

13° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D.-----

14° Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.-----

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

16° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

17° Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.-----

18° Amortización del principal del Préstamo Su-



8F9488410

09/2007



bordinado para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

19° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

20° Pago de la Comisión de Administración de los Activos, excepto en caso de sustitución del Administrador. \_\_\_\_\_

21° Pago a la Entidad Cedente del Margen de Intermediación Financiera. \_\_\_\_\_

En la Escritura Complementaria de cada Serie se establecerán las causas de diferimiento (las "**Causas de Diferimiento de Intereses**") de los intereses de cada uno de los Tramos subordinados de Bonos de dicha Serie. Dichas Causas de Diferimiento de Intereses se producirán, en su caso, cuando el porcentaje que el saldo vivo acumulado de los Activos Fallidos represente respecto del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Emisión supere unos determinados niveles, diferentes para cada Tramo, que se determinarán en la correspondiente Escritura Complementaria. Tanto la Causa de Diferimiento del In-

tereses del Tramo B como la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo C, y la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo D, en su caso, serán irreversibles, de modo que, producidas en una determinada Fecha de Pago, se mantendrán en las sucesivas Fechas de Pago hasta la completa amortización de los Bonos del Tramo correspondiente y ello aun cuando se vuelva a la situación inicial antes de producirse cualquiera de dichos supuestos.-----

En caso de que los Fondos Disponibles fueran insuficientes para atender alguno de los pagos antes descritos, serán de aplicación las siguientes reglas:-----

(i) Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados anteriormente según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.-----

(ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.-----

(iii) Las cantidades aplazadas de intereses de cualquiera de los Tramos devengarán a favor de los



8F9488409

09/2007



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. Los intereses devengados y no pagados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengarán un interés de acuerdo con lo dispuesto en la presente Escritura. Las restantes cantidades no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

**VEINTISEIS.- GASTOS DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

**26.1 Gastos Iniciales.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hará frente a los gastos iniciales de cada una de las Series (los "Gastos Iniciales") previstos en las Condiciones Finales de cada Serie, que serán los correspondientes a las tasas de CNMV, las tasas de AIAF, tasas de la SOCIEDAD DE SISTE-

MAS, gastos de las Entidades de Calificación, asesores legales, auditores y gastos notariales y Comisión Inicial de la Sociedad Gestora, con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.\_\_\_\_\_

#### **26.2 Gastos Ordinarios.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos correspondientes a cada Serie (los "**Gastos Ordinarios**"), con cargo a los Fondos Disponibles de la Serie correspondiente y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

(a) el Importe para Gastos Ordinarios a cargo de la Sociedad Gestora, tal y como se define más adelante.\_\_\_\_\_

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

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



8F9488408

09/2007



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

(e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos de cada Serie para la liquidación de dicha Serie;—

(f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos de la Serie correspondiente;—

(g) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con los Bonos de cada Serie;—

(h) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo en relación con la Serie correspondiente.——

En cada Fecha de Pago de cada Serie, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora una cantidad fija determinada (el "**Importe para Gastos Ordinarios a cargo de la Sociedad Gestora**"), que estará incluida dentro del concepto de Gastos Ordinarios y que se

determinará en la Escritura Complementaria de cada Serie, y que será equivalente en cada Fecha de Pago al resultado de adicionar un importe fijo en euros más un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos en dicha Fecha de Pago, todo ello multiplicado por el número de días del periodo dividido entre trescientos sesenta (360), con cargo a la cual la Sociedad Gestora satisfará directamente los siguientes gastos relacionados con el Fondo:\_\_\_\_\_

(i) honorarios de las Entidades de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;\_\_\_\_\_

(ii) gastos de auditorías de las cuentas anuales del Fondo; y\_\_\_\_\_

(iii) Comisión Periódica de la Sociedad Gestora, que será equivalente a la diferencia entre el Importe para Gastos Ordinarios a cargo de la Sociedad Gestora y los conceptos incluidos en los apartados (i) y (ii).\_\_\_\_\_

### **26.3 Gastos Extraordinarios.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios (los "**Gastos Extraordinarios**") que



8F9488407

09/2007

puedan surgir para cada Serie, es decir, aquellos no previstos en el apartado de Gastos Ordinarios, con cargo a los Fondos Disponibles de la Serie correspondiente y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de Gastos Extraordinarios:\_\_\_\_\_

(a) el importe remanente de Gastos Iniciales de Emisión de los Bonos de las distintas Series que hubieran excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;\_\_\_\_\_

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

(c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes de cada Serie (a excepción de los Activos) para la liquidación del Fondo o de alguna de las Series.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso

de todos los Gastos Extraordinarios en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo y de cada una de las Series.\_\_\_\_\_

Todos los pagos a terceros en concepto de Gastos Extraordinarios relacionados con la gestión de cada una de las Series, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles de la Serie en relación con la cual se genere el gasto y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

#### **26.4 Gastos de constitución del Fondo y de renovación del Programa.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora soportará los gastos que se originen con motivo de la constitución del Fondo, los gastos de la renovación del Programa, así como cualesquiera otros gastos que estén relacionados con el Fondo o el Programa y que no sean atribuibles a ninguna de las Series en particular. Los gastos no satisfechos por la Sociedad Gestora, por cualquier causa, se imputarán como Gastos Extraordinarios atribuibles a todas las Series vivas en



8F9488406

09/2007



ese momento, en proporción al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de dichas Series. \_\_\_\_\_

**VEINTISIETE.- MARGEN DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA.** \_\_\_\_\_

La Entidad Cedente de cada Serie, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará semestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará semestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero, entre los Fondos Disponibles de la Serie correspondiente y las cantidades efectivamente abonadas en virtud de los conceptos del Orden de Prelación de Pagos que se sitúan con anterioridad, es decir, hasta el pago de la Comisión de Administración de los Activos, excepto en caso de sustitución del Administrador (el "**Margen de Intermediación Financiera**"). \_\_\_\_\_

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

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

**PARTE SEGUNDA.- CONDICIONES FINALES DE LA SERIE  
AYT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS CAJA MURCIA I.**

**VEINTIOCHO.- TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS  
DE LA EMISIÓN.**

**1. Naturaleza y denominación de los valores**

Los valores objeto de la presente Emisión son bonos de titulización (los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I). Los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I tienen la naturaleza jurídica de valo-



8F9488405

09/2007



res negociables de renta fija simple con rendimiento explícito. \_\_\_\_\_

**2. Valor unitario de los Bonos.** \_\_\_\_\_

El valor nominal unitario de los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I es de 100.000 euros. \_\_\_\_\_

**3. Importe nominal de la Emisión y número de valores emitidos.** \_\_\_\_\_

El importe nominal de la Emisión es de 405.000.000 euros, dividida en cuatro (4) Tramos subordinados entre sí, que constituirá la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I, respecto de los Bonos emitidos por el Fondo al amparo del Programa. \_\_\_\_\_

Se emiten 4.050 Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I por un importe nominal conjunto de CUATROCIENTOS CINCO MILLONES DE EUROS (€ 405.000.000). \_\_\_\_\_

Se emiten 3.716 Bonos del Tramo A por un importe nominal conjunto de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MI-

LLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 371.600.000).-----

Se emiten 192 Bonos del Tramo B por un importe nominal conjunto de DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 19.200.000).-----

Se emitirán 81 Bonos del Tramo C por un importe nominal conjunto de OCHO MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 8.100.000).-----

Se emitirán 61 Bonos del Tramo D por un importe nominal conjunto de SEIS MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 6.100.000).-----

El precio de emisión de los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I será a la par, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor en todo caso.-----

En este acto, la Entidad Cedente suscribe la totalidad de la emisión de Bonos en su propio nombre, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Diez de la presente Escritura.-----

**4. Fecha de Emisión de los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I**

La Fecha de Emisión de los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I es el día de otorgamiento de esta Escritura.-----

**5. Intereses.**-----



8F9488404

09/2007



El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos se determinará por la adición al Tipo de Interés de Referencia de los Márgenes que se indican a continuación. \_\_\_\_\_

El Margen aplicable para calcular el Tipo de Interés Nominal será 0,30% para el Tramo A. \_\_\_\_\_

El Margen aplicable para calcular el Tipo de Interés Nominal será 0,60% para el Tramo B. \_\_\_\_\_

El Margen aplicable para calcular el Tipo de Interés Nominal será 1,50% para el Tramo C. \_\_\_\_\_

El Margen aplicable para calcular el Tipo de Interés Nominal será 4,00% para el Tramo D. \_\_\_\_\_

La duración de la Emisión de Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Intereses con carácter semestral, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago (cada Fecha de Pago se corresponde con los días 25 de abril y octubre de cada año, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de

Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comprenderá los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Serie Caja Murcia I, 27 de diciembre de 2007, y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 25 de abril de 2008.\_\_\_\_\_

El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el Euribor a cuatro (4) meses publicado el día 21 de diciembre de 2007.\_\_\_\_\_

**6. Amortización del principal.**\_\_\_\_\_

La Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I será el 25 de abril de 2037, o si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.\_\_\_\_\_

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, C y D será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, C y D y (ii) el resultado de multiplicar 9,48%, 4,00% y 3,01%, respectivamente, por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.\_\_\_\_\_



8F9488403

09/2007



No obstante: \_\_\_\_\_

- La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A, todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es 1,25%. \_\_\_\_\_

- La Cantidad Devengada de Principal para amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará

cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A y B), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior a 1,00%.-----

- La Cantidad Devengada de Principal para amortización de los Bonos del Tramo D será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C (es decir sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A, B y C), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo D, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior a 0,75%.-----

#### **7. Fecha de Desembolso.**-----

La Fecha de Desembolso de los Bonos Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I será el



8F9488402



09/2007

27 de diciembre de 2007. \_\_\_\_\_

**8. Calificación crediticia.** \_\_\_\_\_

FITCH ha otorgado a los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I las calificaciones que se indican a continuación con carácter provisional: \_\_\_\_\_

Tramo A: AAA. \_\_\_\_\_

Tramo B: A. \_\_\_\_\_

Tramo C: BBB-. \_\_\_\_\_

Tramo D: BB-. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I, se resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Activos, la emisión de los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I, así como los contratos celebrados con motivo de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I. \_\_\_\_\_

Copia de la carta de calificación provisional de FITCH se adjunta a la presente Escritura como Anexo 4.

**VEINTINUEVE.- GASTOS DE LA EMISIÓN.**

Las Emisión se realiza libre de comisiones y gastos para los Bonistas por parte del Fondo.

El Importe para Gastos Ordinarios a cargo de la Sociedad Gestora será equivalente en cada Fecha de Pago al resultado de adicionar (i) 5.500 euros más (ii) el 0,0165% sobre el Saldo Vivo de los Activos en la anterior Fecha de determinación por el número de días del periodo dividido entre trescientos sesenta (360).

**TREINTA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**

El Orden de Prelación de Pagos aplicable a la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I se encuentra detallado en la Estipulación Veinticinco.

En relación con la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I se establecen las siguientes Causas de Diferimiento de Intereses:

- La Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B se producirá cuando el porcentaje que el saldo vivo acumulado de los Activos Fallidos repre-



8F9488401

09/2007



representa respecto del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión supera el 17,50%.\_\_\_\_\_

- La Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo C se producirá cuando el porcentaje que el saldo vivo acumulado de los Activos Fallidos representa respecto del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión supere el 13%.\_\_\_\_\_

- La Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo D se producirá cuando el porcentaje que el saldo vivo acumulado de los Activos Fallidos representa respecto del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión supere el 7%.\_\_\_\_\_

**TREINTA Y UNO.- CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO.**\_\_\_\_\_

**1. Entidad Cedente.**\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente de los Activos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I es CAJA DE AHORROS DE MURCIA.\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente dispone de cuentas auditadas individuales de los tres últimos ejercicios y el

informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado no presenta salvedades.-----

## **2. Cartera de Activos Titulizables.**-----

La Cartera de Activos Titulizables de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I está compuesta por 1156 Préstamos a Empresas Hipotecarios por un importe de 254.569.198,73 euros y 658 Préstamos a Empresas no Hipotecarios por un importe de 162.060.647,67 euros que han sido objeto de auditoría con fecha 5 de diciembre de 2007 por ERNST & YOUNG, S.L, con domicilio en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530, de los cuales se incorporarán al activo del Fondo una cantidad igual o ligeramente superior a 405.000.000 euros.-----

El informe de auditoría versa sobre los siguientes atributos generales de los Préstamos a Empresas: Formalización del derecho de crédito, Propósito, Identificación del Deudor Cedido, Transmisión de los activos, Fecha de formalización de derecho de crédito, Fecha de vencimiento del derecho de crédito, Tipo de interés o índice de referencia,



8F9488400

09/2007



Diferencial del Tipo de interés (para tipo variable), Tipo de interés aplicado, Importe inicial, Saldo actual, Retrasos en el Pago, Titularidad, Situación Concursal, Tipo de garantía. \_\_\_\_\_

En el caso de los Préstamos a Empresas Hipotecarios además de los mencionados con anterioridad se han auditado los siguientes: Préstamo Promotor, Propiedad Hipotecada, Valor de Tasación, dirección de propiedad hipotecada, Garantía Hipotecaria con rango de primera y Valor de tasación, Relación entre el Saldo Actual del Préstamo y el Valor de Tasación. \_\_\_\_\_

Copia del informe de auditoría se adjunta a la presente Escritura como Anexo 5. \_\_\_\_\_

**3. Emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.** \_\_\_\_\_

La Entidad Cedente de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I es titular, entre otros, de los Préstamos a Empresas relacionados en el Anexo 6 que se adjunta a la presente Escritura,

compuestos por MIL CIENTO TREINTA (1.130) Préstamos a Empresas Hipotecarios y por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Préstamos a Empresas No Hipotecarios. El referido Anexo consiste en un soporte electrónico en el cual se recoge la citada información relativa a los Préstamos a Empresas cuyo contenido se recoge en un acta autorizada por mí en el día de hoy. Los Préstamos a Empresas han sido seleccionados de entre los que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables.\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I cede en este acto a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, los derechos de crédito derivados de los SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Préstamos a Empresas No Hipotecarios, por un importe global de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON CINCUENTA Y SEIS (156.365.265,56) euros, que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquiere en este mismo acto, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura.\_\_\_\_\_

La Entidad Cedente de la Serie AyT Colaterales



09/2007



8F9488399



Global Empresas Caja Murcia I emite en este acto MIL CIENTO TREINTA (1.130) Certificados de Transmisión de Hipoteca que representan cada una de ellos una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos a Empresas Hipotecarios a los que corresponden, y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo a Empresas Hipotecario, por un importe global de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTIS TREINTA Y CUANRO MIL SETECIETOS TREINTA Y NUEVE CON OCHENTA Y SIETE (248.634.739,87) euros.—

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por la Entidad Cedente con sujeción a lo establecido en la Disposición Adicional V de la Ley 3/1994.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente de la Serie AyT Co-

laterales Global Empresas Caja Murcia I, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura.\_\_\_\_\_

Se adjunta como Anexo 6 la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.\_\_\_\_\_

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título múltiple, en los términos establecidos en la Estipulación 16.1, copia del cual se adjunta a la presente Escritura como Anexo 7.\_\_\_\_\_

#### **4. Precio.**\_\_\_\_\_

El Precio que el Fondo deberá pagar por la adquisición de los Activos asciende al 100% del Saldo Vivo de los Activos.\_\_\_\_\_

#### **5. Manifestaciones y garantías de la Entidad Cedente.**\_\_\_\_\_

Además de las manifestaciones y garantías incluidas en la Estipulación Dieciocho de la presente Escritura para todas las Series, concretamente las generales para todos los Activos y las específicas para los Certificados de Transmisión de Hipoteca,



8F9488398

09/2007



la Entidad Cedente efectúa en la Fecha de Cesión de los Activos al Fondo a la Sociedad Gestora en representación del mismo las siguientes manifestaciones y garantías adicionales:\_\_\_\_\_

(i) Que, en relación con los Préstamos a Empresas Hipotecarios garantizados con hipoteca con rango de primera el principal de cada uno de los Activos cedidos al Fondo en la Fecha de Cesión no excede de un 151,91% del valor de tasación que figura en el certificado de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del Préstamo a Empresas Hipotecario;\_\_\_\_\_

(iv) Que en la Fecha de Cesión correspondiente el saldo vivo de ninguno de los Activos supera un 1,76% sobre el Saldo Vivo de los Activos total;\_\_\_\_\_

(v) En el caso de los Préstamos a Empresas Hipotecarios garantizados con hipoteca de rango diferente a primer rango, que la suma de la responsabilidad hipotecaria de dicha hipoteca junto con las de rango prioritario no superan un 100% del valor

de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en el certificado de tasación;-----

(xi) Que el sistema de amortización del principal para al menos un 90,60% de los Activos es un sistema de amortización por cuotas periódicas.-----

#### **6. Método de creación de los Activos.**-----

A la presente Escritura se adjunta como Anexo 8, el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos de la Entidad Cedente de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I.-----

### **TREINTA Y DOS.- OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS DEL FONDO.**-----

#### **1. Fondo de Reserva.**-----

El valor inicial del Fondo de Reserva será del 3,60% del total de Bonos emitidos, es decir, de 14.580.000 euros.-----

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

(a) 14.580.000 euros, es decir un 3,60% sobre el saldo inicial de los Bonos;-----

(b) la cantidad mayor entre:-----

(i) el 7,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago de la Serie correspondiente.-----



8F9488397

09/2007



(ii) 7.290.000 euros, es decir el 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Emisión.

El Porcentaje de Activos Morosos que implicará que no se reduzca el Fondo de Reserva será de 1%.—

El Porcentaje de Activos Fallidos que implicará que no se reduzca el Fondo de Reserva será de 3,2%..

**2. Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.**

La Entidad Prestamista es CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con domicilio en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23.—

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará intereses a un tipo equivalente al Tipo de Interés de Referencia más 200 puntos básicos.—

**3. Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.**

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará intereses a un tipo equivalente a al Tipo

de Interés de Referencia más 200 puntos básicos y tendrá un importe máximo de 317.313,22 euros.——

**4. Contrato de Servicios Financieros.**——

El rendimiento garantizado de la Cuenta de Tesorería de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia será igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en veinticinco (25) puntos básicos (0,25%).——

**5. Contrato de Swap.**——

La Entidad de Contrapartida de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I es CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con domicilio en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23.——

El Margen del Tipo Variable B de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I será 0,85%.——

**6. Contrato de Administración.**——

La Comisión de Administración de los Activos será equivalente a 0,01%.——

**PARTE TERCERA.- OTRAS DISPOSICIONES.**——

Las estipulaciones contenidas en la Parte Tercera serán de aplicación tanto a la Parte Primera como a la Parte Segunda de la presente Escritura.—



8F9488396

09/2007



**TREINTA Y TRES.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.**

La presente Escritura no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a las Entidades de Calificación y a la CNMV.

Cualquier modificación a la presente Escritura requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV.

**TREINTA Y CUATRO. REGISTRO MERCANTIL.**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su

activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.\_\_\_\_\_

**TREINTA Y CINCO.- DECLARACIÓN FISCAL.**\_\_\_\_\_

La constitución del Fondo, en virtud de esta Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992.\_\_\_\_\_

**TREINTA Y SEIS.- GASTOS.**\_\_\_\_\_

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de esta Escritura serán satisfechos por la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en la Estipulación Veintiséis.\_\_\_\_\_

**TREINTA Y SIETE.- LEY Y JURISDICCIÓN.**\_\_\_\_\_

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con la legislación española.\_\_\_\_\_

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la adquisición de los Activos y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. Las partes renuncian expresamente a cualquier



8F9488395

09/2007



otro fuero que por ley pudiera corresponderles.——

**TREINTA Y OCHO.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.**——

Las obligaciones de las partes nacidas de esta Escritura quedarán resueltas de pleno derecho en el supuesto de que FITCH no confirme como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso, alguna de las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos de la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I.——

**TREINTA Y NUEVE.- COINCIDENCIA CON EL PROYECTO DE ESCRITURA.**——

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto.——

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes. Quedan hechas las advertencias y reservas legales pertinentes, en especial las de carácter fis-

cal.\_\_\_\_\_

Leo esta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho, que usan, la ratifican y firman conmigo, el Notario.\_\_\_\_\_

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, hago constar que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes.\_\_\_\_\_

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de las Notarías de esta localidad, donde se conservarán con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento, siendo responsable de aquellos ficheros el notario autorizante, ante quien podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.\_\_\_\_\_

He identificado a los comparecientes, por los documentos reseñados en la comparecencia, haciendo constar la concordancia que existen entre las fotografías y firmas que en los mismos constan con las



8F9488394

09/2007



fisonomías de los otorgantes y las firmas por ellos  
estampadas en esta escritura \_\_\_\_\_

De todo lo cual y de lo demás contenido en este  
instrumento público extendido en ciento treinta y  
seis folios de papel timbrado notarial, serie 8F,  
números: el del presente firmado y los ciento  
treinta y cinco anteriores en orden correlativo,  
yo, el Notario, doy fe.= Están las firmas de los  
comparecientes. Signado María Bescós Badía. Rubri-  
cado y sellado. \_\_\_\_\_

**DILIGENCIA:** El día veintiséis de diciembre de  
dos mil siete, constituida yo, la Notario, para es-  
te acto, por expresa petición del compareciente, en  
el Paseo de la Castellana, número 143, de Madrid  
comparece ante mi **DON JOSE RAMON NUÑEZ GARCIA**, ma-  
yor de edad, con DNI número 2.516.664-G, con domi-  
cilio a estos efectos en Murcia, Gran Vía Escultor  
Salzillo, 23. \_\_\_\_\_

**INTERVIENE:** En representación de la sociedad

**CAJA DE AHORROS DE MURCIA (CAJA MURCIA)**, con domicilio social en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23; y Número de Identificación Fiscal: G-30010185. Institución Benéfico-Social fundada por la Excm. Diputación Provincial de Murcia, con fecha 23 de septiembre de 1964; por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha 14 de junio de 1984, se autorizó el cambio de denominación anterior de "Caja de Ahorros Provincial de Murcia", por la actual, cuya denominación se encuentra inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de dicha Comunidad con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número de inscripción 124. Se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de la Consejería de Hacienda de fecha 2 de febrero de 1989, modificada por otra de fecha 15 de mayo de 1992. Inscritos en el Registro Mercantil de Murcia, al Libro MU-292, folio 1, hoja número MU-5808, inscripción 1ª.-----

Ostenta esta representación puesto que el mismo se encuentra expresamente facultado en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Con-



8F9488393

09/2007

sejo de Administración de la entidad en su reunión de 18 de octubre de 2007, según consta en la certificación de acuerdos expedida el 19 de octubre de 2007 por el Secretario del Consejo de Administración, D. Federico Ros Pérez, con el Vº Bº del Presidente, D. Juan Roca Guillamón, cuyas firmas se hallan legitimadas, y que obra unida como Anexo 1 a la escritura que precede a esta diligencia y que es objeto de ratificación por la presente.\_\_\_\_\_

Asegura el señor compareciente la vigencia de sus facultades representativas, las cuales yo, el Notario, estimo, bajo mi responsabilidad, suficientes para este acto.\_\_\_\_\_

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad legal suficiente para este acto, y al efecto, DICE:-

Que ratifica íntegramente, por tener pleno conocimiento de la misma, la escritura que precede, autorizada por mi, el día 24 de diciembre de 2.007, con el número 1.963 de orden de su protocolo, en la

que Don Alfonso Estrada Fernández-Hontoria intervi-  
no como mandatario verbal de CAJA DE AHORROS DE  
MURCIA (CAJA MURCIA).\_\_\_\_\_

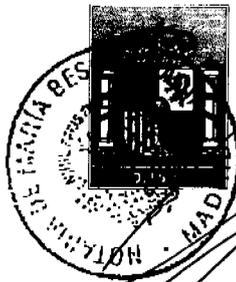
El señor compareciente según interviene, con-  
siente y quiere que dicha escritura tenga plenas  
virtualidad y eficacia y que se inscriba en el Re-  
gistro, Registros y/o demás sitios donde proceda.—

Del contenido total de la presente diligencia,  
extendida en el último folio de la escritura que se  
ratifica, serie 8F, numero 9490198, y dos folios  
mas de igual serie, números: el del presente firma-  
do y el anterior en orden correlativo, yo, el Nota-  
rio, doy fe.= Signado María Bescós Badía.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DOCUMENTOS UNIDOS \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



09/2007



8F9488392

**ANEXO 1**

**CERTIFICADO DEL ACUERDO DE CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CEDENTE**



# 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 Órganos de Gobierno, y por darse las circunstancias previstas en el mismo,

## CERTIFICO:

— Que según se desprende del libro de actas correspondiente, en la sede social de la Caja de Ahorros de Murcia, sita en Murcia, Avda. Gran Vía Escultor Salzillo, número 23, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1 de los vigentes Estatutos de la Institución, el día 18 de octubre de 2007 tuvo lugar una votación por escrito y sin sesión del Consejo de Administración, en la que participaron todos sus miembros, que se identifican a continuación, no habiéndose opuesto ningún miembro de este Órgano de Gobierno al citado procedimiento:

*Presidente: D. Juan Roca Guillamón; Vicepresidente: D. José Iborra Ibáñez; Secretario: D. José Luis Sánchez Alegre; Vocales: D<sup>o</sup> Remedios Alarcón Barbero, D<sup>o</sup> M<sup>a</sup> Angeles Balibrea Gil, D<sup>o</sup> Pilar Barreiro Álvarez, 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 mediante la votación por escrito y sin sesión el Consejo de Administración, en uso de las autorizaciones a él concedidas por la Asamblea General, celebrada el día 27 de junio de 2007, adoptó por unanimidad, el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe a continuación:

**PRIMERO:** Se acuerda por unanimidad aprobar una operación de titulización de parte de la cartera de la entidad hasta un máximo de QUINTENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000,00) Euros mediante la cesión de derechos de crédito de titularidad de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA (los "Derechos de Crédito") derivados de Préstamos concedidos a Pymes, a empresas y a autónomos, tanto hipotecarios como no hipotecarios, a un Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").

La cesión al Fondo de aquellos Derechos de Crédito que deriven de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, podrá efectuarse mediante la emisión de

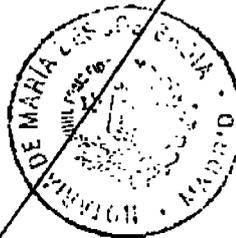
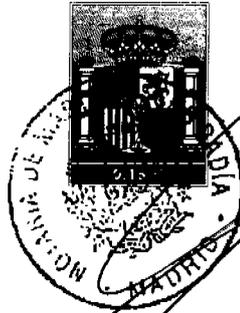




09/2007



8F948839



Handwritten signature and diagonal line

# CAJAMURCIA

participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca que instrumenten la cesión de cada uno de los préstamos hipotecarios (y que, en caso de emitirse, serán suscritas por el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora).

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 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.

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.

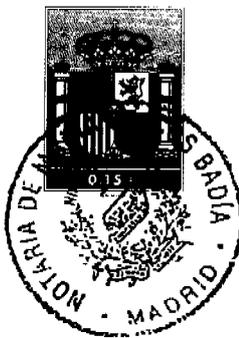
El Fondo tendrá las siguientes características fundamentales:

- a) El Fondo será o habrá sido constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad debidamente registrada y que cuenta con las autorizaciones necesarias para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización. La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.
- b) El Fondo estará sometido a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante "RD 926/1998"), y demás normativa aplicable.
- c) El Fondo se constituirá o habrá sido constituido mediante escritura pública, previa verificación y registro por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") del correspondiente Folleto Informativo.
- d) El pasivo del Fondo estará integrado por bonos de titulización y/o otros valores de renta fija (conjuntamente, los "Valores"). Adicionalmente, el pasivo del Fondo podrá estar integrado por préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito o, en su caso, por aportaciones de inversores institucionales. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos o créditos u otros pasivos se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998. Los Valores podrán estar integrados en una o varias series o tramos, ya sea subordinados o independientes entre sí, pudiendo en su caso emitirse una o varias nuevas series o tramos de Valores respaldados exclusivamente por los Derechos de Crédito cedidos por la CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

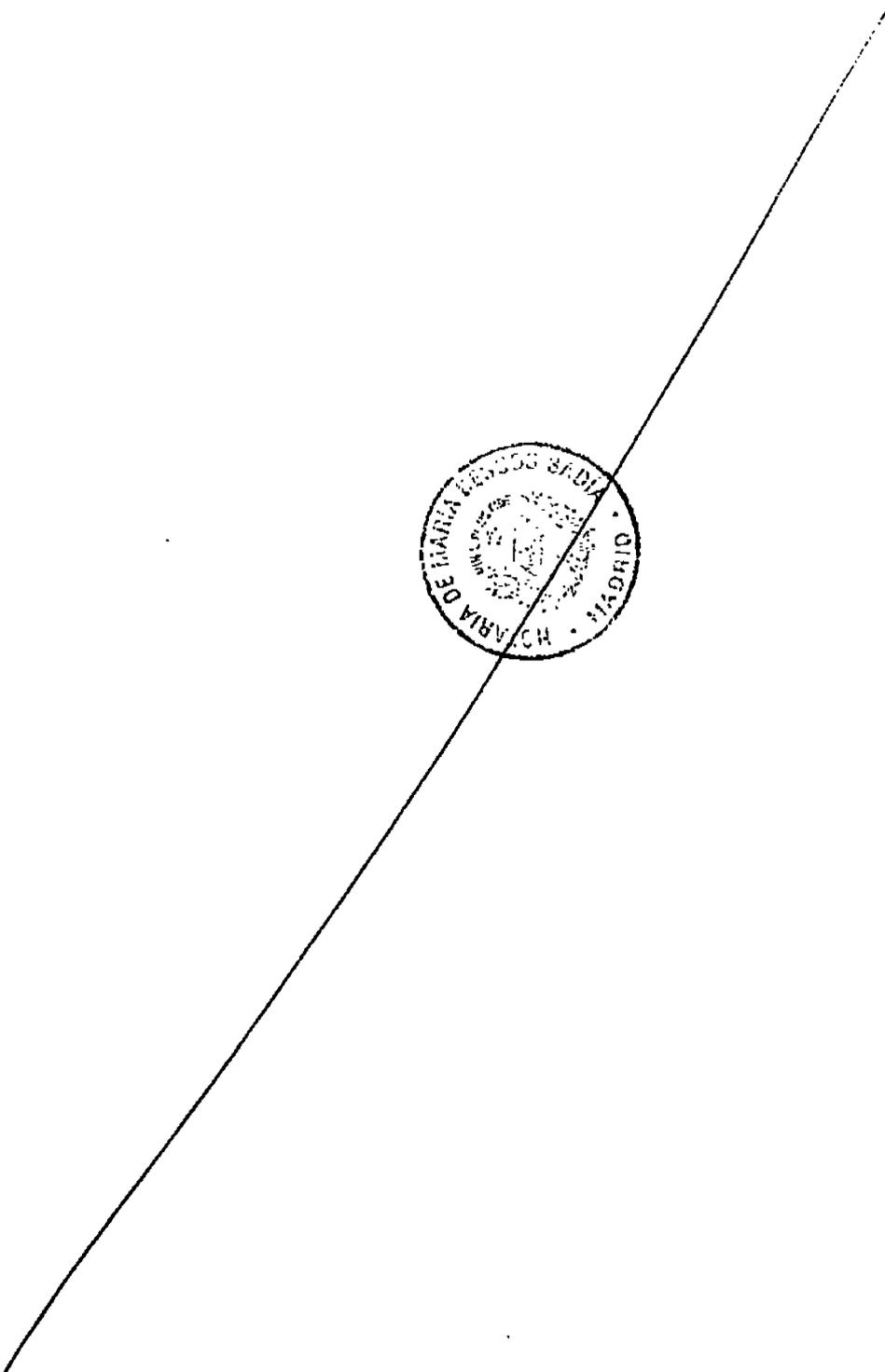
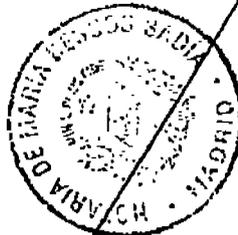




09/2007



8F9488390



# CAJAMURCIA

- e) La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. Asimismo, solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores establecidos dentro o fuera de España, incluyendo, en particular, ALAF 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) En su caso, un contrato de compraventa de activos, en virtud del cual, la CAJA DE AHORROS DE MURCIA ceda al Fondo, mediante contraprestación, Derechos de Crédito que figuren en su balance.
- b) Un contrato de administración y gestión de cobros, 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 Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- c) En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo y/o crédito, subordinado(s) o no (ya sea(n) participativo(s) o no) con cualquier finalidad, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Valores por este último y/o la adquisición por el Fondo de los Derechos de Crédito y/o dotar uno o varios fondos de reserva y/o financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de los Derechos de Crédito hasta el desembolso de los Valores.
- d) 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 los Derechos de Crédito, mediante contraprestación.
- e) En su caso, concertar la realización de aportaciones al Fondo o a una determinada serie o tramo en los términos previstos en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.
- f) 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 otras entidades cedentes de derechos de crédito integrados, en su caso, en el activo del Fondo, derivadas de la gestión interna de este último.
- g) En su caso, uno o varios contratos de línea de liquidez, con el fin de facilitar liquidez al Fondo.
- h) 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.

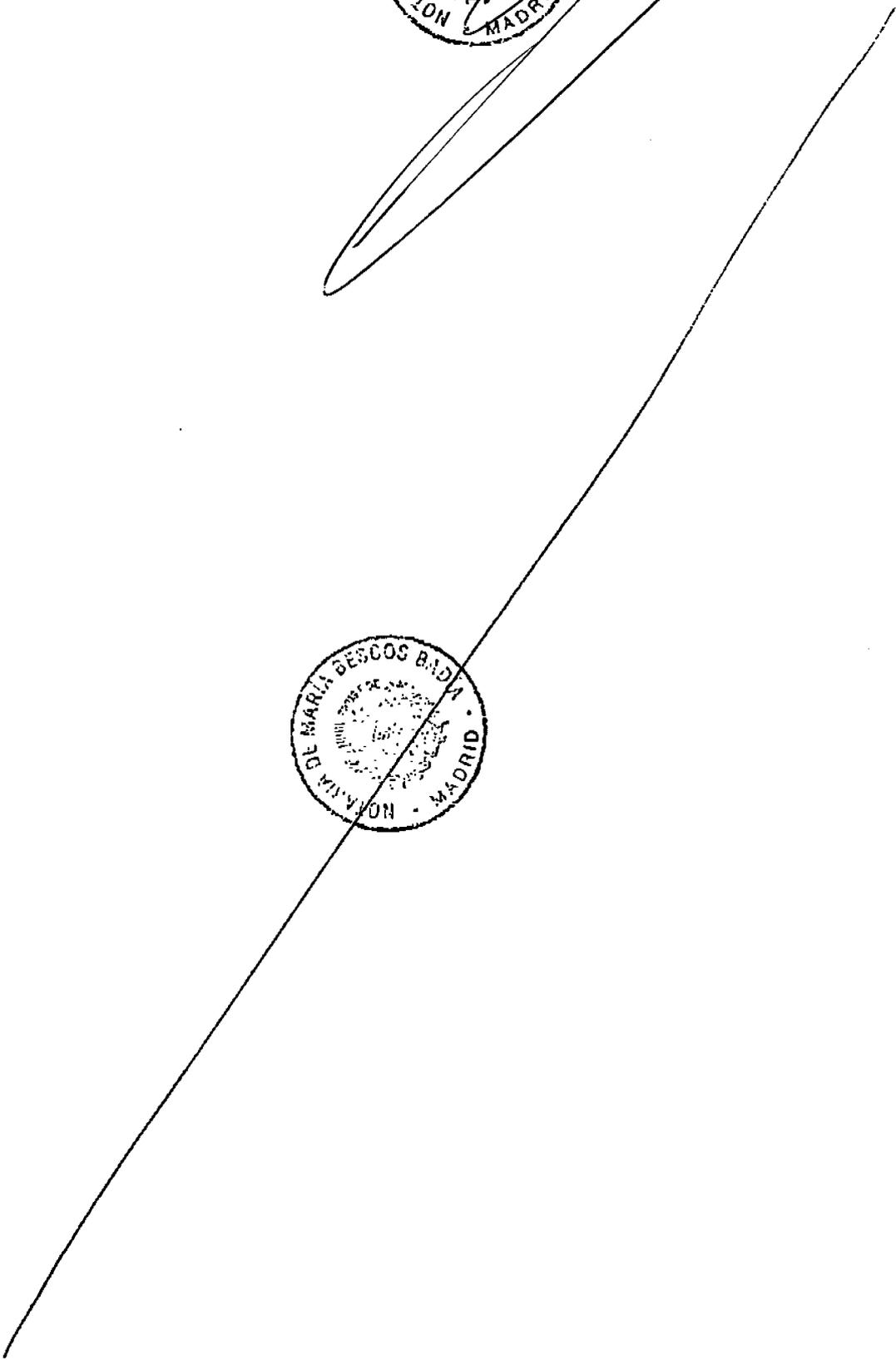
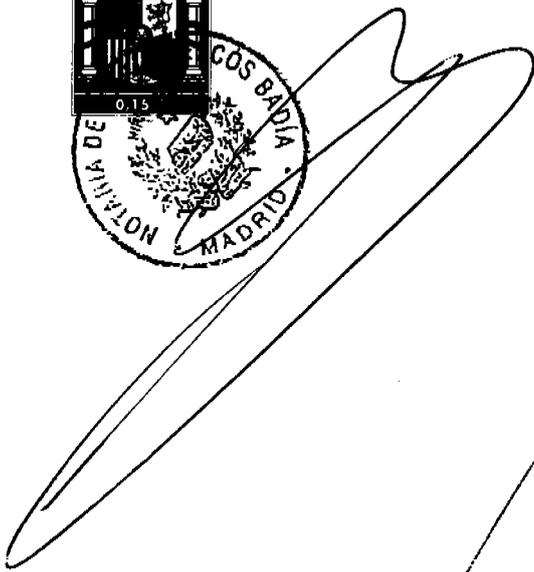
DE MURCIA



8F9488389



09/2007



# CAJAMURCIA

- i) En su caso, uno o varios contratos de permuta financiera (swap) con el fin de cubrir posibles riesgos de tipo de interés.
- j) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo o de una determinada serie o tramo.

**TERCERO:** Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. CARLOS EGEA KRAUEL, con NIF : ; D. IGNACIO EZQUIAGA DOMINGUEZ, con NIF ; D. JOSE CUENCA GARCIA, con NIF ; D. JOSE RAMÓN NUÑEZ GARCÍA, con D.N.I. y D. FRANCISCO LOPEZ INIESTA, con NIF , para que cualquiera de ellos, indistintamente, 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 Derechos de Crédito que se cederán al Fondo (en su caso, mediante la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión hipotecaria).
- b) En su caso firmar el/los título(s) representativo(s) de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca.
- c) 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 los certificados de transmisión de hipoteca, acordando cuantos pactos o condiciones juzguen convenientes.
- d) 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.
- e) Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la Sociedad Gestora para otorgar la escritura de constitución del Fondo y, en su caso 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 la verificación y registro por la CNMV del Folleto Informativo correspondiente, o bien otorgar cualquier documento público o privado de adhesión a la escritura de constitución del Fondo, en su caso, realizando las manifestaciones y asumiendo las obligaciones, compromisos y garantías que estime oportunas en relación con el Fondo.
- f) Celebrar en los términos que estime convenientes los contratos complementarios a la escritura de constitución del Fondo (o al documento de adhesión a la misma) 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:

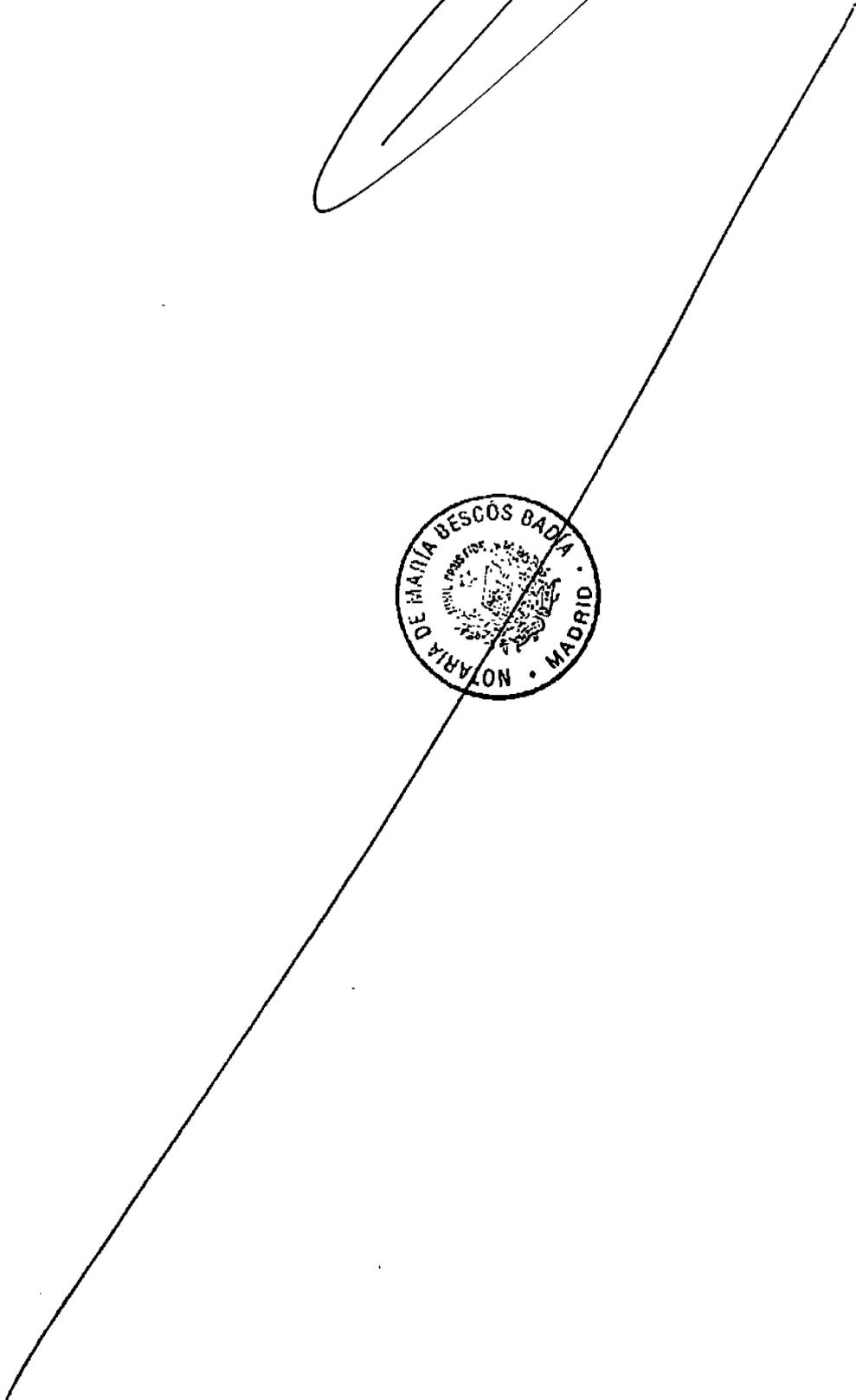
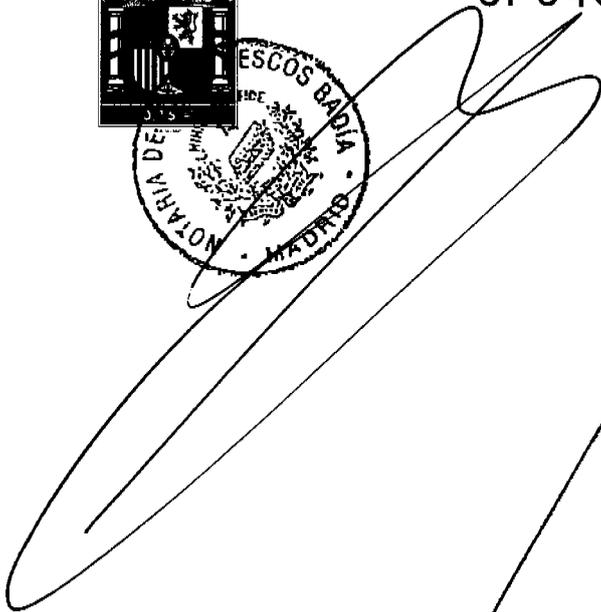
CAJAMURCIA



8F9488388



09/2007





# CAJAMURCIA

- (i) En su caso, el contrato de cesión de activos.
  - (ii) El contrato de administración y gestión de cobros.
  - (iii) En su caso, el contrato o contratos de préstamo o crédito subordinados o no.
  - (iv) En su caso, el contrato de colocación y/o aseguramiento.
  - (v) En su caso, el contrato o contratos de línea de liquidez.
  - (vi) En su caso, el contrato de gestión interna.
  - (vii) En su caso, el contrato de prestación de servicios financieros.
  - (viii) En su caso, el contrato o contratos de permuta financiera (swap).
- g) En su caso, realizar aportaciones por otros conceptos al Fondo o a una determinada serie o tramo.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Adquirir los Valores emitidos con cargo al Fondo, en los términos que estimen convenientes y en la proporción que consideren oportuna.
- k) Proceder, en caso de ser necesario, a la sustitución de los Derechos de Crédito, y en su caso de las participaciones hipotecarias o los certificados de transmisión de hipoteca en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo y el Folleto Informativo.
- l) En general, realizar y tramitar cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firmar cuantos documentos sean precisos con el fin de integrar los Derechos de Crédito en el Fondo.
- m) Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la escritura de constitución del Fondo o de la escritura de adhesión a la misma, o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.
- n) 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.



09/2007



8F9488387



Large handwritten signature or scribble across the page

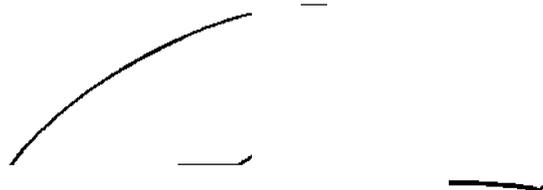


# CAJAMURCIA

— Que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los anteriores acuerdos, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Presidente de la Institución, D. Juan Roca Guillamón, en Murcia, a diecinueve de octubre de dos mil siete.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE



TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN DE FIRMAS.- YO, FRANCISCO CLAVEL ESCRIBANO, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio Notarial de Albaceta, DOY FE: Que considero legítima/as la/s firma/s que antecede/n de D. Dº Juan Roca Guillamón y FEDERICO ROS PEREZ titular/es del D.N.I. número/s. ....

... por coincidir con la empleada habitualmente.  
En Murcia, a 22 de octubre de 2007.

REGISTRADO EN EL  
LIBRO INDICADOR  
CON EL Nº 688





8F9488386

09/2007

**ANEXO 2**

**CERTIFICADO DEL ACUERDO DE CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

M<sup>a</sup> ARACELI LEYVA LEÓN, VICESECRETARIA NO CONSEJERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 143- 7ª Planta y N.I.F. Nº: A-80732142.

**CERTIFICA:**

1º.- Que el día 17 de septiembre de 2007, se reunió el Consejo de Administración de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", debidamente convocado por escrito, en el domicilio social, sito en Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª planta, en el que estaban presentes los siguientes Consejeros: D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez, D. Roberto Aleu Sánchez, D. Antonio Fernández López, D. José M<sup>a</sup> Verdugo Arias y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Además asistieron D. Luis Ábalos Culebras, Secretario no Consejero, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> 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 Colaterales Global Empresas, Fondo de Titulización de Activos" y bajo el cual los Señores Consejeros acordaron por unanimidad:

**"Primero.- Constitución del Fondo.**

Se acuerda constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "AyT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquiera otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora (AyT) (en adelante el "Fondo") de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los mismos.

El Fondo y los valores a emitir con cargo a su activo tendrán las siguientes características:

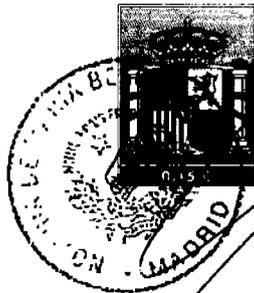
**1.- Constitución, naturaleza, régimen legal, administración y representación.**

- a) El Fondo será constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora") y tendrá la denominación de "AyT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquiera otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora (AyT). La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.
- b) El Fondo estará sometido a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, 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.
- c) El Fondo se constituirá mediante Escritura Pública otorgada por la Sociedad Gestora y por la(s) Entidad(es) Cedente(s) que participe(n) en la(s) primera(s) Serie(s) que se emita(n) al amparo del Programa, previa inscripción en los registros oficiales de la



09/2007

8F9488385



*[Handwritten signature]*



Comisión Nacional del Mercado de Valores del correspondiente Folleto Informativo. Las sucesivas emisiones se instrumentarán a través de escrituras complementarias a la escritura de constitución, en virtud de las cuales las correspondientes Entidades Cedentes se adherirán a lo previsto en la escritura de constitución del Fondo.

- d) El Fondo se constituirá por un periodo máximo de hasta sesenta (60) años.
- e) El Fondo tendrá carácter abierto, tanto en su activo como en su pasivo. Durante la vida del Fondo se podrán adquirir nuevos Derechos de Crédito que se integren en su activo y que se financiarán con la emisión de sucesivas series de Bonos.

## 2.- Características del Activo del Fondo.

El Activo del Fondo estará integrado por serán derechos de crédito de titularidad de las siguientes Cajas de ahorros españolas: BILBAO BIZKAIA KUTXA AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA (BBK), CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU (CAIXA MANLLEU), CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA (CAIXA GIRONA), CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA (CAIXA MANRESA), CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL (CAIXA SABADELL), CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA (CAIXA TARRAGONA), CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA (CAIXA TERRASSA), CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES (CAIXA PENEDES), CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA (CAIXA LAIETANA), CAIXA DE AHORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA), CAJA DE AHORRO PROVINCIAL DE GUADALAJARA (CAJA GUADALAJARA), CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS (CAJASTUR), CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA (CCM), CAJA DE AHORROS DE GALICIA (CAIXA GALICIA), CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGÓN (CAJA INMACULADA), CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA (CAJA RIOJA), CAJA DE AHORROS DE MURCIA (CAJA MURCIA), CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA (CAJA CANTABRIA), CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA), CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ÁLAVA (CAJA VITAL), CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (CAM), CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS (CAJA BURGOS), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ÁVILA (CAJA ÁVILA), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA (CAJASUR), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA (CAJA EXTREMADURA), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES (SA NOSTRA), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA (CAJA NAVARRA), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT (CAIXA ONTINYENT), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA (CAJA SEGOVIA), CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS (CAJA CÍRCULO), CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD (CAJA ESPAÑA), CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS (CAJA CANARIAS), CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (CAJA GRANADA), CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS (LA CAJA DE CANARIAS), MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA (CAJASOL), MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA), así como otras Cajas de Ahorros que se incorporen al Programa con anterioridad a la constitución del Fondo o con posterioridad a la misma, en los términos que en dicho caso se prevean en la Escritura de Constitución y en el Folleto, así como en su

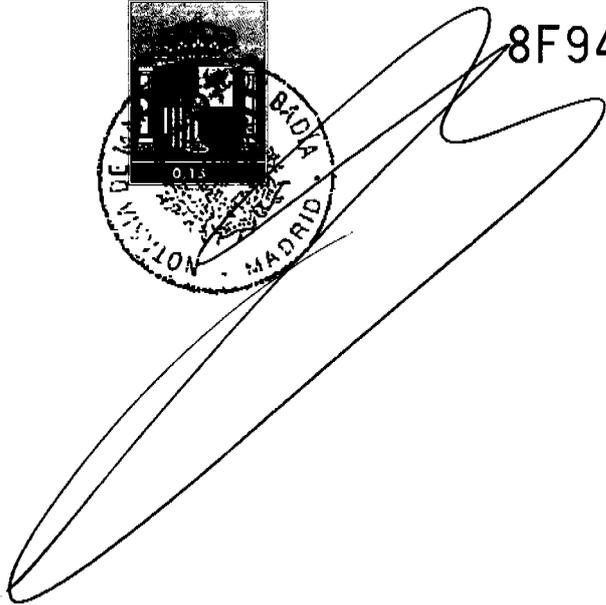
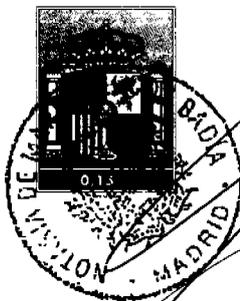




09/2007



8F9488384



caso otras entidades pertenecientes a los grupos de dichas Cajas de Ahorros (las "Entidades Cedentes").

Los derechos de crédito (los "Derechos de Crédito" o los "Activos") objeto de titulación y que formarán parte del activo del Fondo serán derechos de crédito de titularidad de las Entidades Cedentes, que podrán derivarse de préstamos, créditos y/o contratos de arrendamiento financiero, concedidos por las mismas a empresas no financieras o a autónomos domiciliados en España. La cesión al Fondo de los derechos de crédito que derivan de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria se efectuará mediante la emisión por la Entidad Cedente correspondiente 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, 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.

El saldo vivo máximo de los Activos adquiridos por el Fondo será de hasta TRES MIL MILLONES DE EUROS (€ 3.000.000.000).

El Fondo podrá adquirir Activos de las Entidades Cedentes a lo largo de toda la vida del mismo, en los términos que se establezcan en la Escritura de Constitución y en el Folleto, y su adquisición se financiará mediante la emisión de una nueva Serie de Bonos en relación con los Activos cedidos por cada Entidad Cedente.

### **3.- Características del Pasivo del Fondo.**

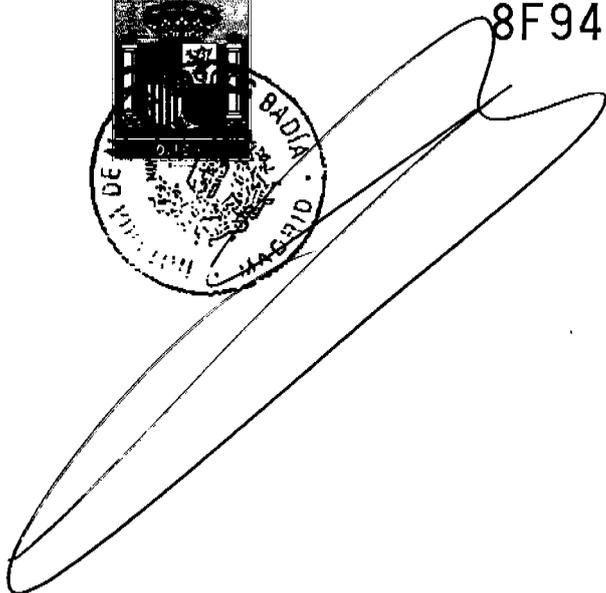
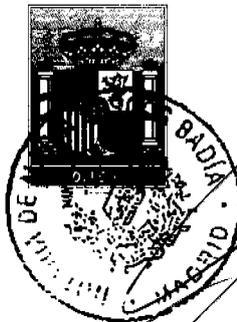
- a) El Pasivo del Fondo estará integrado por Bonos de Titulación (los "Bonos"), que podrán emitirse durante la vida del Fondo agrupados en distintas series (las "Series") durante la vida del mismo mediante la creación de un programa de emisión (el "Programa").
- b) El Pasivo del Fondo podrá estar asimismo integrado por préstamos, créditos o líneas de liquidez que se concedan por entidades de crédito. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos, créditos o líneas de liquidez se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998.



09/2007



8F9488383



- c) Las emisiones de Bonos por el Fondo se dirigirán a inversores cualificados, tal y como se definen en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, si bien se solicitará la posterior admisión de los Bonos a cotización en mercados secundarios organizados, siendo posible en consecuencia su eventual adquisición por cualesquiera otros inversores.
- d) El saldo vivo máximo de los Bonos de todas las Series emitidos será de TRES MIL MILLONES DE EUROS (€ 3.000.000.000).
- e) En cada una de las Series se incorporarán Activos cedidos por una única Entidad Cedente, y serán independientes entre sí, contando cada una de ellas con sus propios fondos disponibles y su orden de prelación de pagos diferenciados. Los Bonos correspondientes a cada una de las Series podrán estar divididos, en su caso, en varios Tramos subordinados entre sí. El importe nominal, tipo de interés y demás características de los Bonos de cada Serie se definirán con motivo de las correspondientes emisiones.
- f) La estructura del Programa y las características de los Bonos emitidos podrán ser modificadas según lo hagan aconsejable las circunstancias del mercado en el momento de constitución del Fondo.
- g) La Sociedad Gestora podrá solicitar tras el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo y con motivo de cada una de las emisiones al amparo del Programa la inclusión de los Bonos en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") y, una vez efectuado el desembolso por la suscripción de los Bonos de las distintas Series, podrá solicitar la inclusión de la emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), mercado secundario organizado de valores, pudiendo solicitarse en otros mercados nacionales y/o extranjeros que se tenga por conveniente.

**Segundo.- Contratos a suscribir por cuenta del Fondo.**

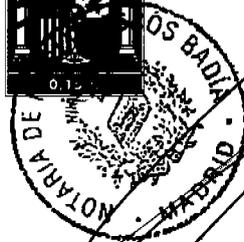
Se acuerda suscribir en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, los Emisores o cualquier otra entidad, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:

- a) En su caso, uno o varios contratos (incluyendo, en su caso, un contrato marco) de cesión de activos con las Entidades Cedentes, en virtud de los cuales éstas ceda al Fondo, mediante contraprestación, los Activos.
- b) En su caso, uno o varios contratos de préstamo subordinado con las Entidades Cedentes o terceros, con el fin de dotar uno o varios fondos de reserva del Fondo.
- c) En su caso, uno o varios contratos de línea de liquidez con las Entidades Cedentes o terceros para proporcionar liquidez al Fondo.



8F9488382

09/2007



*[Handwritten signature]*



- d) En su caso, uno o varios contratos de colocación y/o aseguramiento de las distintas emisiones de Bonos que se realicen al amparo del Programa, en virtud de los cuales la(s) entidad(es) aseguradora(s) se comprometa(n) a promover y/o asegurar la colocación de los Bonos de las Series respectivas y, en su caso, ofrecer cotización para los mismos, constituyéndose en contrapartida de liquidez, mediante contraprestación.
- e) En su caso, uno o varios contratos de servicios financieros en virtud de los cuales una entidad de crédito, mediante contraprestación, se haga cargo del servicio financiero y de la agencia de pagos de determinadas o todas las Series de Bonos que se emitan al amparo del Programa.
- f) En su caso, uno o varios contratos de administración y gestión de cobros, con las Entidades Cedentes, en virtud de los cuales éstas se comprometan a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los derechos de crédito cedidos al Fondo.
- g) En su caso, uno o varios contratos de permuta financiera, con objeto de cubrir los posibles riesgos de tipo de interés del Fondo.
- h) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo y/o administración de los Activos y en general, para el desarrollo de la operación de titulización.

### Tercero.- Apoderamiento.

Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zóido Martínez y a D. Luis Miralles García, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones así como otorgar en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, los contratos que a continuación se indican:

- a) Determinar la denominación del Fondo de conformidad con lo establecido en el acuerdo Primero.
- b) Proceder, junto con las Entidades Cedentes, a la selección de los derechos de crédito a ceder al Fondo a lo largo de toda la vida del mismo y acordar la adquisición de los mismos.
- c) Acordar con las correspondientes Entidades Cedentes la emisión de las diferentes Series de Bonos al amparo del Programa, con las características de los Bonos y la estructura e importes de la emisión que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo y a lo largo de toda la vida del mismo, estableciendo el tipo de interés, los plazos y forma de amortización, las fechas de desembolso y de pago y demás características de los Bonos de cada una de las Series que se emitan, en los términos previstos en la escritura de constitución del Fondo.



8F9488381

09/2007



*[Handwritten signature]*



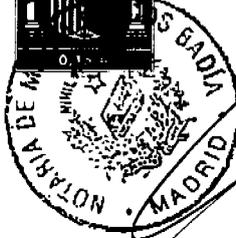
- d) Firmar el Folleto Informativo (incluyendo el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional y cualquier otro documento que forme parte del mismo, así como las renovaciones de los mismos que sean necesarias), de las condiciones finales correspondientes a cada una de las emisiones que se realicen al amparo del Programa y, en su caso, la comunicación o carta de inicio del expediente del registro del Folleto Informativo con descripción de las características principales (y cualquier modificación, aclaración, subsanación o suplemento de los anteriores), en los términos que estimen oportunos, así como modificar, aclarar o complementar tales documentos, en los términos que fueran oportunos.
- e) Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la(s) Entidad(es) Cedente(s) que participe(n) en la(s) primera(s) Serie(s) que se emita(n) al amparo del Programa la escritura de constitución del Fondo, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el Folleto Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo, así como para comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de las Entidades Cedentes correspondientes para otorgar las escrituras complementarias a la de constitución del Fondo relativas a cada una de las Series.
- f) Celebrar en los términos que estimen convenientes los contratos complementarios de la Escritura de Constitución del Fondo contemplados en el apartado Cuarto anterior del presente Acuerdo ("Contratos a suscribir por cuenta del Fondo"), así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la propia Escritura o que resulte conveniente celebrar en relación con la operación de titulización. Los Sres. apoderados tendrán facultades para determinar discrecionalmente la celebración de uno o varios (o incluso la totalidad) de los contratos descritos anteriormente, u otros que estimen oportunos, sin que la celebración de uno o varios de los referidos contratos implique obligación alguna de concertar otros contratos.
- g) Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España, ante la sociedad rectora de AIAF, ante la Sociedad de Sistemas o cualquiera de sus órganos y, en general, ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar, en nombre y representación de la Sociedad Gestora y por cuenta del Fondo, cualesquiera contratos o documentos que sean necesarios en relación con la operación de titulización, incluida la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta, así como, en su caso, elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.
- h) Designar a los auditores de cuentas encargados de llevar a cabo la auditoría de cuentas del Fondo y proceder en su caso a su renovación o sustitución.
- i) En su caso, adoptar las decisiones relativas a la liquidación y extinción del Fondo o de cada una de las Series, en los términos recogidos en la Escritura de Constitución





8F9488380

09/2007



*[Handwritten signature]*



y en la legislación aplicable, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a tal fin.

- j) Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la Escritura de Constitución del Fondo o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.
- k) Abrir y cerrar cuentas en entidades de crédito, suscribir pólizas de crédito o préstamo y líneas de liquidez, realizar toda clase de operaciones bancarias, disponer de fondos de cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo, recibir cantidades y depositarlas en tales cuentas y efectuar pagos con cargo a los fondos depositados en tales cuentas.
- l) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.



En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo, del Programa y de los Bonos sobre lo aquí estipulado 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, Programa y Bonos.

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el Folleto Informativo, en la Escritura de Constitución del Fondo y/o en el contrato o contratos de cesión de activos a celebrar con la Entidad Cedente.

Asimismo, cada uno de los apoderados queda facultado para desistir en cualquier momento de la operación de titulización, no ejecutándola si las circunstancias del mercado hicieran a su juicio aconsejable dicho desistimiento."

**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por el Secretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Y, para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a veinticuatro de septiembre de dos mil siete.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

LA VICESECRETARIA



**ANEXO 3**

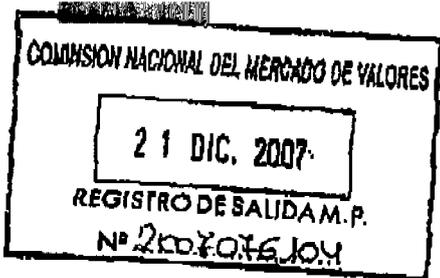
**ACREDITACIÓN DEL REGISTRO EN CNMV**



Calle no, 47  
Madrid, España

8F9488078  
T 91 515 81 500  
M 91 515 81 500

09/2007



NOTARIA DE MADRID  
M.ª de los Angeles García  
Directora General  
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Paseo de la Castellana 143, 7º PI  
28046 Madrid

Madrid, 21/12/2007

Muy señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre la siguiente operación:

**Operación: Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I con cargo a AyT Colaterales Global Empresas, FTA inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 21/12/2007**  
**Importe nominal: 405.000.000 euros**  
**Sociedad Gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 21/12/2007, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*Examinada la documentación aportada 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, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, los artículos 2, 4, 5, 6 y 7 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 24/10/2007, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los citados artículos de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, el informe de los auditores, los documentos acreditativos y las condiciones finales correspondientes a la Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I con cargo al AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A., promovido por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., figurando inscritas el folleto Informativo de base y demás documentos incorporados a los Registros Oficiales de esta Comisión.*



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
Tramo A	ES0312214002
Tramo B	ES0312214010
Tramo C	ES0312214028
Tramo D	ES0312214036

Atentamente,

  
**Angel Benito Benito**  
Director General de Mercados



8F9488377

09/2007



**ANEXO 4**

**CARTA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL**

# FitchRatings

General Castaños, 11, 1ª 28004 Madrid  
Tf: 91 702 46 12 Fax: 91 702 46 20

D. Luis Miralles García  
Ahorro y Titulización, S.A., S.G.F.T.  
Pº. de la Castellana 143, 7ª Planta  
28046 Madrid  
España

Madrid, 19 de Diciembre de 2007

Re: **AyT Colaterales Global Empresas, Fondo de Titulización de Activos, Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I**

Estimado señor Miralles García:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por **AyT Colaterales Global Empresas, Fondo de Titulización de Activos, Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I**. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de **AyT Colaterales Global Empresas, Fondo de Titulización de Activos, Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja Murcia I**, respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de 36 meses después del Vencimiento Final de la Serie de referencia en abril 2037, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de los Tramos B, C y D en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un período de tiempo si se alcanzan los triggers de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

Bonos de Titulización de Activos Tramo A	EUR	371,600,000	AAA	
Bonos de Titulización de Activos Tramo B:	EUR	19,200,000	A	
Bonos de Titulización de Activos Tramo C:	EUR	8,100,000	BBB-	("BBB menos")
Bonos de Titulización de Activos Tramo D:	EUR	6,100,000	BB-	("BB menos")

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.



# Fitch Ratings

819488378

09/2007

Tal y como se ha anunciado en el Comentario *position* ~~de~~ *CDO Ratings*" ("Fitch clarifica su posición respecto de las calificaciones de Nuevas Emisiones de CDO"), publicado en su página web el 5 de noviembre de 2007, Fitch se encuentra actualmente en el proceso de revisión de su metodología e hipótesis de modelado para todas las calificaciones de nuevas emisiones de CDO. Los inversores deben ser conscientes de que Fitch está reexaminando sus opiniones analíticas, lo que podría afectar a las calificaciones existentes, incluyendo las calificaciones preliminares asignadas a los bonos mencionados en esta carta de calificación preliminar.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable. Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para la calificación, a fin de que nuestra calificación continúe siendo precisa y correcta; por lo cual le agradecemos envíe los informes de seguimiento de la operación a la siguiente dirección de correo electrónico [london.cdosurveillance@derivativefitch.com](mailto:london.cdosurveillance@derivativefitch.com). Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto con Juan García a través del teléfono 917 024 612.

Atentamente,

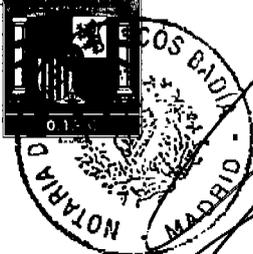
Juan David García Restrepo  
Director

**ANEXO 5**  
**INFORME DE AUDITORIA**

Torre Picasso  
Plaza Picasso, 1  
28020 MadridTeléfono: 915 727 200  
859488373

09/2007

21 de diciembre de 2007

**AHORRO Y TITULIZACIÓN,  
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**Paseo de la Castellana, 143 7ª planta  
28046 MADRIDA la atención de D. Luis Miralles – Director General

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 26 de octubre de 2007 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para el "AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A." (en adelante, el Fondo), y que corresponderán a la "Serie AyT Colaterales Global Empresas Caja de Ahorros de Murcia I" al 5 de diciembre de 2007.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja de Ahorros Murcia (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 5 de diciembre de 2007	
	Número de Derechos de Crédito	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Préstamos con garantía hipotecaria	1.156	254.569.199
Otros	658	162.060.647
<b>Total</b>	<b>1.814</b>	<b>416.629.846</b>

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

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

### **1. Técnicas de muestreo**

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

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

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

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

Ahorro y Titulo **INBEE F.T., S.A.**

8F9488374

Página 3

21 de diciembre de 2007

09/2007

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

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado	
	Nivel de confianza 99% (459 operaciones con un saldo de 106.362.597 euros)	Nivel de confianza 95% (294 operaciones con garantía hipotecaria con un saldo de 60.385.840 euros)
0	No más del 1,00%	No más del 1,02%
1	No más del 1,45%	No más del 1,62%
2	No más del 1,83%	No más del 2,14%
3	No más del 2,19%	No más del 2,64%
4	No más del 2,53%	No más del 3,12%
5	No más del 2,86%	No más del 3,58%

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

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 459 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (5 de diciembre de 2007) de 106.362.597 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

### 1. Formalización del préstamo

Hemos verificado, para los préstamos con garantía hipotecaria que los préstamos están formalizados en escritura pública, y para los préstamos sin garantía hipotecaria que los préstamos están formalizados en póliza intervenida ante fedatario público.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,83% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**2. Propósito del préstamo**

Hemos verificado que el propósito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (para los préstamos con garantía hipotecaria: escritura pública; y para préstamos sin garantía hipotecaria: póliza del préstamo).

Hemos verificado que las operaciones de financiación son préstamos bilaterales concedidos a empresas no financieras.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**3. Identificación del deudor cedido.**

Hemos verificado que la razón social y C.I.F. del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento 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 2,53% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**4. Transmisión de los activos**

Hemos verificado que el documento de formalización del préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del préstamo. Si no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**5. Fecha de formalización del préstamo**

Hemos verificado que la fecha de formalización o de disposición del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, o existe una diferencia máxima de 7 días, con la que figura en el documento de formalización del préstamo, y esta última es consecuente con los términos de dicho documento.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,19% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Ahorro y Titulo **INTEBRE** T., S.A.

8F9488373

Página 5  
21 de diciembre de 2007

09/2007

**6. Fecha de vencimiento del préstamo**

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo, o con la documentación adicional aportada del mismo, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,45% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**7. Tipo de interés o índice de referencia**

Hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo, o con la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellos préstamos con tipo de interés variable, que el índice de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo, o con la documentación adicional aportada del mismo, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**8. Diferencial del tipo de interés**

Hemos verificado, para los préstamos con tipo de interés variable, que el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo, o con la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,45% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**9. Tipo de interés aplicado**

Hemos verificado que el tipo de interés al que se calculan las cuotas a 5 de diciembre de 2007, resultante de estimar desde la última revisión el índice de referencia y margen correspondiente reflejado en el documento de formalización del préstamo, coincide con la 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 1,45% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. 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 el documento de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Saldo actual del préstamo

Hemos verificado que el saldo del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, al 5 de diciembre de 2007, se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento e importe inicial establecidos en documento de formalización del préstamo, así como en función del tipo de interés y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuren en dicha base de datos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Retrasos en el pago del préstamo

Hemos verificado que las operaciones de financiación a 5 de diciembre de 2007 no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a noventa días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,45% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Titularidad

Hemos verificado que, de acuerdo con la documentación interna de la Entidad Cedente y el documento de formalización del préstamo, ésta es titular de pleno dominio de los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Ahorro y Titulo **CIERRE DEL ESTADO** T., S.A.

8F9488372

Página 7  
21 de diciembre de 2007

09/2007

**14. Situación concursal**

Hemos verificado que, con la información que disponen en sus bases de datos, las empresas a las que les han otorgado los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**15. Tipo de garantía**

**Garantía personal:** para aquellos préstamos que figuren con este tipo de garantía en la base de datos, hemos verificado que la garantía personal, fianza o aval con que, en su caso, cuenta el préstamo y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la definición que consta en el documento de formalización del préstamo.

**Garantía hipotecaria:** para aquellos préstamos que figuren con estos tipos de garantía en la base de datos, hemos verificado con la escritura pública de formalización del préstamo que la garantía hipotecaria se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Adicionalmente, de la muestra seleccionada 294 préstamos (64,1%) con un saldo total de 60.385.840 euros que representan un 56,8% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada corresponden a operaciones de préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario"). Para éstos préstamos hipotecarios hemos verificado:

**16. Formalización del préstamo**

Hemos verificado que la hipoteca que grava el préstamo hipotecario a que se refieren las operaciones de financiación se ha formalizado en escritura pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 1,02% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**17. Propiedad hipotecada**

Hemos verificado que la propiedad o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos están inscrita en el Registro de la Propiedad, sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada y en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones en España, y su construcción ya está terminada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 1,02% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

18. Valor de tasación

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide o es inferior al que aparece en el certificado de tasación.

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 95% que no más del 2,14% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

19. Préstamo promotor

Hemos verificado, con la documentación aportada por la Entidad Cedente, que ningún préstamo tiene la consideración de préstamo para la financiación de promociones inmobiliarias.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 1,02% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

20. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación

Hemos verificado que, para los préstamos de rango de primera, el saldo actual del préstamo hipotecario que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no excede del 152% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 2,14% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

21. Dirección de la propiedad hipotecada

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

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 1,62% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Ahorro y Titulizaci3n de Valores, S.A.



8F9488371

Página 9  
21 de diciembre de 2007

09/2007

\* \* \* \*

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisi3n Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operaci3n de titulizaci3n anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el art3culo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulizaci3n de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulizaci3n y, por tanto, no deber3 ser utilizado para ning3n otro fin.

El presente informe modifica y sustituye a los emitidos con fecha 17 y 21 de diciembre de 2007 sobre el mismo asunto y alcance que el indicado en este informe.

Atentamente,

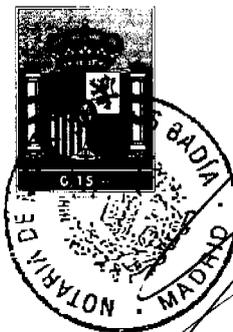
ERNST & YOUNG, S.L.

  
Luis M. Blasco Linares

**ANEXO 6**  
**RELACIÓN DE PRÉSTAMOS**



09/2007



8E9488370

*[Handwritten signature]*

EL PRESENTE ANEXO ES LA  
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, QUE  
CONSTAN EN SOPORTE MAGNÉTICO Y CUYO  
CONTENIDO SE RECOGE EN ACTA  
AUTORIZADA POR MI EN EL DIA DE HOY.

**ANEXO 7**  
**COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE**



ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios; y

- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Emisor, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por el Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados por este Título Múltiple (24 de diciembre de 2007).

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

#### **RESPONSABILIDAD DEL EMISOR**

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

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

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

#### **CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

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

#### **TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

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

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

#### **VARIOS**

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

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

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

En Madrid, a 24 de diciembre de 2007.

**POR CAJA DE AHORROS DE MURCIA (CAJA MURCIA)**

Fdo. José Ramón Núñez García





CAJAMADRID



859488368

09/2007

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

*[Handwritten signature]*

Oficina de Reg. Matrícula de Inmuebles - Dirección General de Reg. y Catastro - Calle de Alcalá, 48 - 28014 Madrid - España - Tel: 91 500 00 00 - Fax: 91 500 00 00

*[Handwritten mark]*

## **ANEXO 8**

**MEMORANDUM DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS Y  
SEGUIMIENTO DE RIESGOS DE LA ENTIDAD CEDENTE**



8F9488367

**CASAMURCIA**



09/2007

# CAPITULOS

# Manual de Procedimientos

2007

## **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.



CM

CAJAMURCIA  
81 5488566

09/2007

Tanto la actualización como la revisión de los procedimientos de responsabilidad del Jefe de Área, o en su defecto a la persona a la que se le encomiende dicha función de actualización.

### 1.3. Aprobación y difusión del Manual

La primera versión del Manual de Procedimientos será aprobada por el Comité de Activos y Pasivos y posteriormente ratificada por el Comité de Dirección de Caja Murcia.

Posteriormente, cada nueva versión será aprobada por la Subdirección General de Inversiones y a propuesta del Jefe del Área de Riesgos.

El Jefe del Área de Riesgos será responsable de asegurar la difusión del Manual entre los empleados del área y la red de la Caja.

El Manual es una herramienta para aquellos que tanto por sus funciones como por su proximidad al cliente, realizan su gestión integral (comercial y de riesgos).

## **2. FUNCIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO**

### **2.1. Conceptos y objetivos**

La función de riesgos se define como el conjunto de actividades y procedimientos establecidos en Caja Murcia para la admisión y la gestión de los riesgos y que deben ser llevados a la práctica en oficinas y servicios centrales.

El principal objetivo que persigue la función de riesgos es obtener la mayor calidad de la cartera crediticia conjuntamente con el objetivo de incrementar el nivel de inversión, tanto con los clientes actuales como con los nuevos clientes.

En función estos objetivos debe ser la Oficina quien desempeñe el papel protagonista ya que:

- Es la Oficina quien, aprovechando su posición de cara al público está en disposición de captar nuevos clientes.
- Es la Oficina quien, por su contacto cercano y continuado con el cliente, es capaz de identificar a quienes cumplen o no con los estándares de calidad del riesgo vigente en Caja Murcia.

Otra de las características y requerimientos fundamentales de la función de riesgos es la necesidad permanente de su seguimiento.

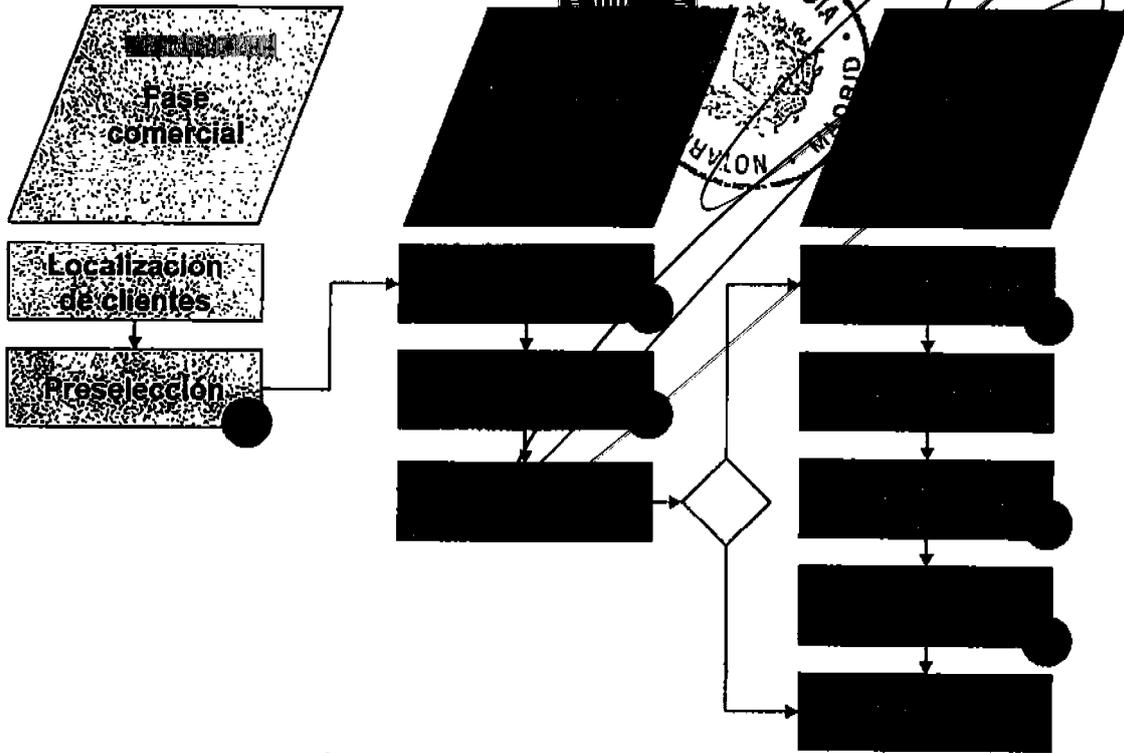
### **2.1. Fases y puntos críticos**

El ciclo crediticio puede considerarse como un ciclo de actividades que se renueva constantemente. Al cancelar un crédito, los fondos liberados quedan disponibles para atender nuevas solicitudes.

Aunque las operaciones de riesgo nacen en el instante de su formalización, su gestación comienza mucho antes. Se pueden distinguir tres grandes fases en el ciclo de vida del riesgo, y en cada una de estas fases será necesario seguir unas pautas específicas para acotar la incertidumbre asociada a la función de riesgo de crédito:



09/2007



**Fase comercial**

Comprende el conjunto de actividades que los responsables de la gestión comercial de la oficina llevan a cabo con la finalidad de localizar e identificar clientes actuales o potenciales para ofertarles los distintos productos en servicio. Todo ello, en cumplimiento de los objetivos comerciales fijados en los presupuestos y planes de la Caja.

**Fase de concesión**

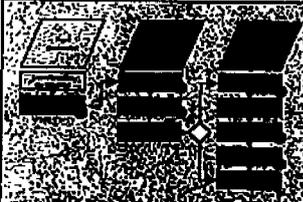
Es una de las fases más importantes en el ciclo de vida del riesgo, y comprende las etapas de solicitud, documentación, estudio y análisis, y resolución, todas ellas anteriores a la formalización de las operaciones.

**Fase de gestión y administración**

Desde la formalización y administración, una vez formalizadas las operaciones, contabilizadas y archivadas para su custodia, el seguimiento de las operaciones se muestra como herramienta fundamental para conseguir que el riesgo sea cancelado sin incidencias.

### Puntos críticos

El establecimiento de pautas de actuación en los puntos críticos que aparecen identificados en el ciclo de vida del riesgo es básico para evitar la pérdida de calidad de las operaciones y acotar en la medida de lo posible la incertidumbre en sus diferentes fases. A continuación se detallan sus principales características y la fase en que estas actuaciones deben de ser realizadas:

 <p><b>Descripción del PUNTO CRÍTICO: FILTRO DE INFORMACIÓN</b></p> <p>Es el primer conocimiento de la solicitud por parte del cliente.</p> <p>Es el primer contacto con la información que recibe tanto la relativa a documentación formal como a la relativa a la operación.</p>	<p><b>HITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Es cliente habitual?</li> <li>• ¿Es promoción o es el cliente quien solicita producto?</li> <li>• ¿Cuál es la finalidad de las operaciones?</li> <li>• ¿Cuál es el Historial del cliente/no cliente?</li> <li>• Informe sobre solvencia patrimonial</li> <li>• Profesionalización de la gerencia</li> <li>• Adecuación producto-operación</li> <li>• Captación de información veraz y fiable (financiera y no financiera)</li> <li>• Información financiera actualizada</li> <li>• Información fiable sobre fincabilidad</li> <li>• Solicitudes firmadas</li> <li>• Información actualizada patrimonial: tasación</li> </ul>
<p><b>Periodicidad</b></p>	<p><b>Todas las operaciones</b></p>
<p><b>Documentación generada</b></p>	<p><b>Documentos para expediente</b></p>



09/2007

**Descripción del producto**  
**Solicitud**  
 Basada en la cantidad  
 en el planteamiento  
 de la operación, como  
 como el cliente  
 de garantía de garantía  
 en el caso de la operación  
 y en la comparación con  
 posiciones vigentes  
 Se requiere sanción con  
 la garantía de garantía  
 para el cumplimiento del  
 objeto de la operación y para  
 la garantía de recobro y  
 recuperación de la deuda

<b>HITOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Planteamiento claro de la operación: modalidad, importe, plazo y finalidad</li> <li>•Orientación acerca de la rentabilidad histórica para la fijación de diferencial</li> <li>•Necesidad de garantías para afianzar la operación</li> </ul>
--------------	---

<b>Participación</b>	<b>Todas las operaciones</b>
----------------------	------------------------------

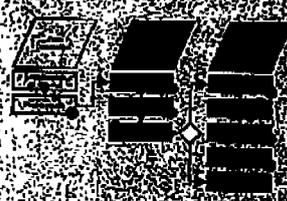
<b>Documentación generada</b>	<b>Solicitud de "Propuesta y resolución"</b>
-------------------------------	--

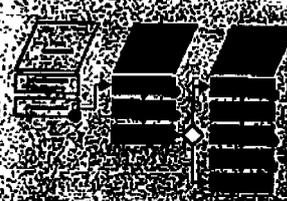
**Descripción del producto**  
**Estudio**  
 Basado en el conocimiento  
 global de riesgo de la  
 operación, como el cliente  
 de garantía de garantía  
 en el caso de la operación  
 y en la comparación con  
 posiciones vigentes  
 Se requiere sanción con  
 la garantía de garantía  
 para el cumplimiento del  
 objeto de la operación y para  
 la garantía de recobro y  
 recuperación de la deuda

<b>HITOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Análisis de la situación financiera: endeudamiento, fondos propios, generación de cash-flow</li> <li>•Impacto de la inversión en los estados financieros (variaciones en la capacidad productiva, recobro,...)</li> <li>•Análisis de cargas existentes en las garantías aportadas</li> <li>•CIRBE y RAI, particular y grupo de riesgo, en su caso</li> <li>•Identificación de refinanciaciones</li> <li>•Análisis histórico: experiencia con la Caja, conocimiento del cliente, calidad de librados, incidencias anteriores,...</li> <li>•Alertas detectadas</li> <li>•Posiciones pasivas y otras operaciones (nóminas,...)</li> <li>•Análisis de la rentabilidad global de cliente</li> <li>•Análisis de las posibilidades de recobro</li> </ul>
--------------	---

<b>Participación</b>	<b>Todas las operaciones</b>
----------------------	------------------------------

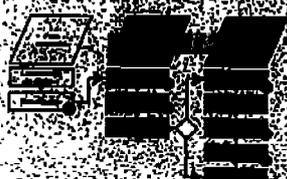
<b>Documentación generada</b>	<b>En caso de rebasar límites, "Hoja de análisis" confeccionada por los analistas de SS.CC.</b>
-------------------------------	---

 <p><b>Descripción del PCO/Nº: FORMACIÓN</b></p> <p>Documentación de las operaciones en función de las decisiones adoptadas en los diferentes estamentos.</p> <p>Plasificación de condicional y validación de la operación mediante firma de equilibrio.</p>	<b>HITOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de reorientación de operaciones y clientes en función de las decisiones adoptadas en Comité o Comisiones</li> <li>• Utilización de documentos normalizados para la documentación de operaciones</li> <li>• Consulta con Asesoría jurídica en casos atípicos</li> <li>• Intervención de documentos</li> </ul>
	Periodicidad	Todas las operaciones (firma dependiendo del nivel de atribuciones)
	Documentación generada	Contratos y otros documentos debidamente cumplimentados

 <p><b>Descripción del PCO/Nº: SEGUIMIENTO</b></p> <p>Basado en el conocimiento de la evolución del cliente/operaciones.</p> <p>Sistema de alertas que asienta las indicaciones de operaciones a seguir por seguimiento.</p>	<b>HITOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criterios de seguimiento actualizables</li> <li>• Labores de seguimiento iniciadas a partir de la activación de alertas</li> <li>• Actuaciones específicas en función del tipo de alertas</li> <li>• Normativa específica de actuación: pautas direccionadas por SS.CC.</li> <li>• Mantenimiento de listados de clientes en seguimiento</li> </ul>
	Periodicidad	Dependiendo de las alertas identificadas o de las instrucciones en la formulación de la operación
	Documentación generada	Informes de seguimiento



09/2007

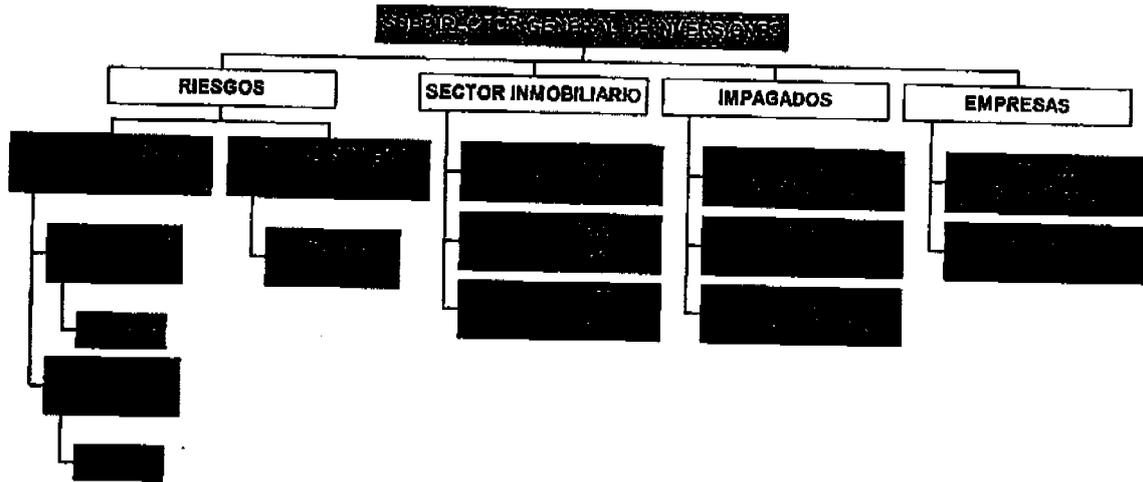
 <p><b>Descripción del POC: No CANCELACIÓN</b></p> <p>Basado en la correcta cancelación de las operaciones en tiempo, importe y forma.</p> <p>Correspondencia a la necesidad de refinanciación al vencimiento.</p>	<p><b>HITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cancelación adecuada de las posiciones activas del cliente con la Caja</li> <li>•Planteamiento de refinanciaciones en caso de ser necesario dada la evolución desfavorable y la imposibilidad de cancelación de la operación</li> <li>•Necesidades puntuales de clientes</li> <li>•Con especial atención a situaciones de mora</li> <li>•Vencimiento de otras operaciones sin atender</li> </ul>	<p><b>Periódicidad</b></p> <p><b>Al vencimiento de la operación</b></p>
		<p><b>Documentación generada</b></p> <p><b>No específica: información integrada en sistema</b></p>

### 2.3. Estructura y funciones

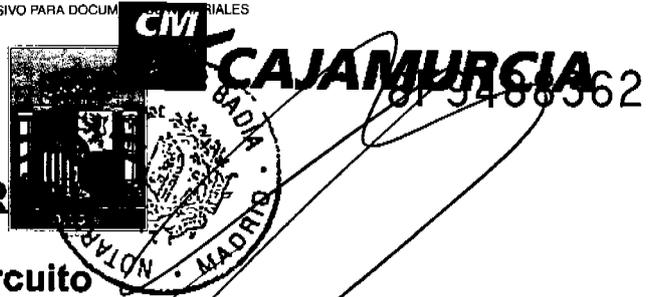
La Subdirección General de Inversiones es la responsable de proponer, gestionar, transmitir e implantar las políticas de riesgos, desarrollando los procedimientos necesarios para su adecuado cumplimiento, a cumplir tanto desde servicios centrales como desde la red operativa de la Caja, que como se ha señalado con anterioridad, es una pieza clave en el ciclo de vida de riesgos.

El medio empleado en la comunicación de nuevos procedimientos y políticas es el presente manual a partir de sus diferentes actualizaciones y el sistema de comunicación interna de la Caja (Circulares de Régimen Interior, Comunicados de Área y Notas Informativas a través de la Intranet).

La Subdirección General de Inversiones está dividida en cuatro áreas que intervienen en mayor o menor medida en el control y la gestión de la función del riesgo de crédito. Su detalle y estructura se muestran en el organigrama de la Subdirección General:



Las funciones y responsabilidades de los principales puestos indicados en el organigrama y con Intervención directa desde los Servicios Centrales de la Caja en la función de riesgo de crédito se muestran relacionados en el Anexo I de este Manual.



09/2007

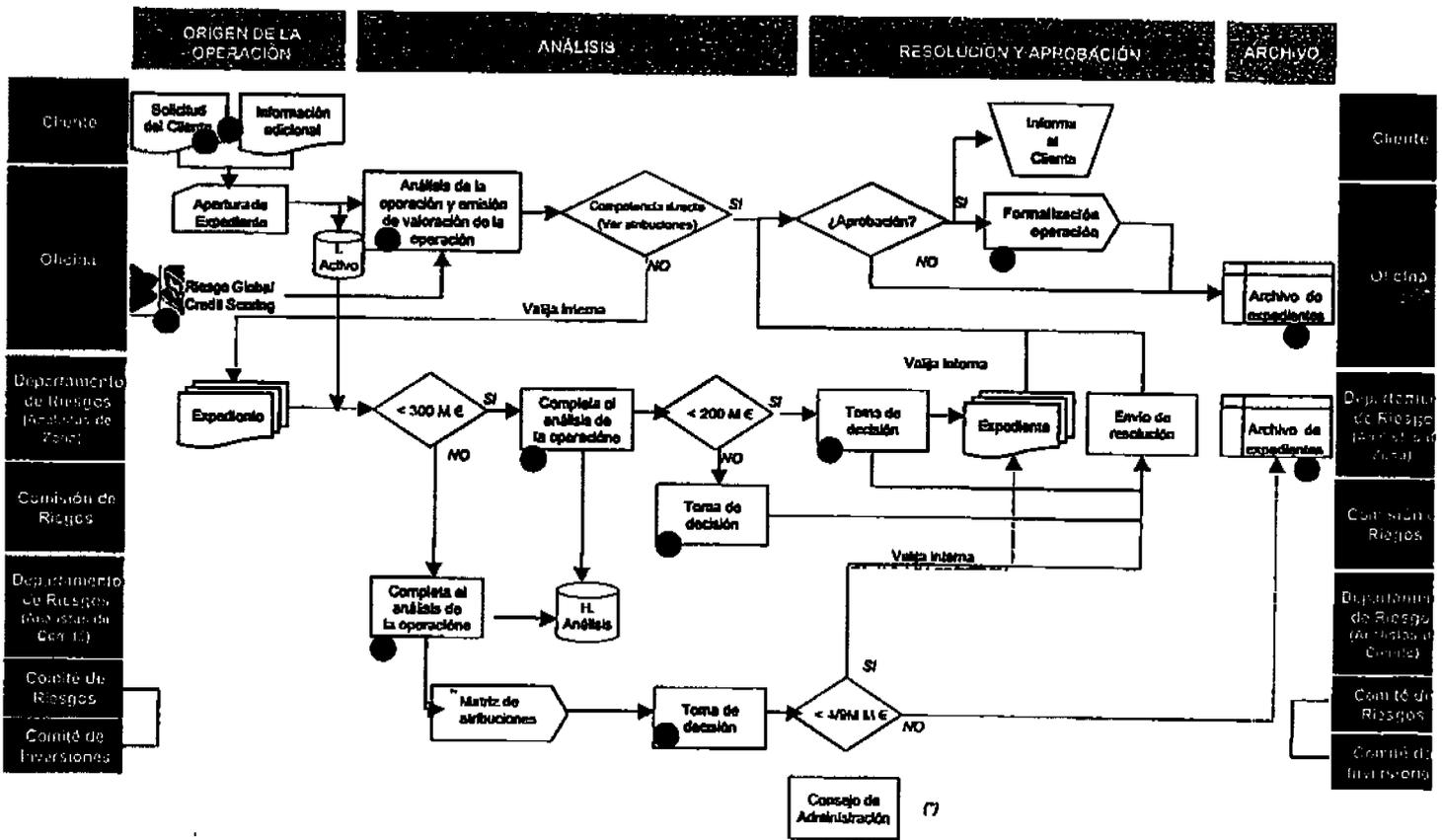
### 3. OPERACIONES DE CRÉDITO

#### 3.1. Descripción global del circuito

##### 3.1.1. Circuito de riesgos

Desde que se origina una operación de riesgo de crédito hasta que se procede a su cancelación, el proceso transcurre en diferentes estamentos de la entidad. Caja Murcia dispone de procedimientos que garantizan la supervisión permanente en cualquier fase del circuito. La responsabilidad de su ejecución recae en cada fase en el órgano donde han sido establecidos los procedimientos, todo ello bajo las directrices establecidas desde la Subdirección General de Inversiones.

A continuación se muestra el flujograma básico del circuito de riesgos, en el que se ha especificado los puntos críticos descritos en el capítulo anterior, y en el que se detalla el nivel básico de atribuciones a partir de diagramas de decisión:



### 3.1.2. Puntos críticos

Los controles establecidos por la Caja para asegurar la correcta ejecución del circuito de riesgos tienen objetivos concretos dependiendo de la fase y estamento en que se originan. Estos puntos críticos de control, los objetivos concretos que persiguen, así como las claves y las consecuencias que supondría obviar estos controles se muestran a modo de resumen a continuación:

Fase del pc	Objetivo	Claves	Posibles consecuencias de mala ejecución
Preselección	Identificación de los clientes más interesantes, por su calidad y perspectivas de negocio, a partir de las diferentes fuentes disponibles por la Caja	Eliminar potenciales clientes de alto riesgo o baja rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tramitación de costes elevados por una resolución errónea de riesgos.</li> <li>Riesgos mayores en la contratación de operaciones.</li> <li>Excesiva pérdida de capacidad.</li> </ul>
Solicitud de Información	Disponer de información para poder analizar cliente y operación adecuadamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actuar con rapidez y sin obviar ninguno de los documentos esenciales para el análisis.</li> <li>Ser críticos con la información obtenida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Retrasos en el análisis y resolución de la operación.</li> <li>Pérdida de la operación por retrasos (no realizada en el momento).</li> <li>Desarrollo de operaciones problemáticas.</li> <li>Deterioración de operaciones por falta de información.</li> <li>Operación realizada con condiciones más onerosas.</li> <li>Incremento de la capacidad.</li> </ul>
Estudio	Conocer el riesgo de la operación y del cliente mediante un conocimiento profundo del cliente y la operación	Análisis objetivo, tanto cuantitativo como cualitativo del cliente, planteando las conclusiones previas acerca del riesgo asumido y evitando toda valoración basada exclusivamente en la intuición	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concesión de operaciones que requieren garantías.</li> <li>Pérdida de operaciones buenas por no análisis adecuado que no permite conocer el comportamiento al cliente en la operación en el momento.</li> <li>Asumido de riesgos excesivos por queimación de los riesgos por políticas asistemáticas.</li> <li>Incremento del riesgo asumido.</li> </ul>



CAJA MURCIA 861

09/2007

Fase del pc	Objetivo	Claves	Posibles consecuencias de mala ejecución
Formalización	Articular la operación de crédito en la forma contractual adecuada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilizar únicamente los documentos contractuales establecidos por la Caja</li> <li>Pólizas firmadas e intervenidas (si procede), sin enmiendas ni tachaduras</li> <li>Consultar aquellos casos atípicos o no estandarizados</li> </ul>	<p>Imposibilidad de que la Caja ante sus deberes de diligencia no haya prescrito en caso de que llegara a haber problemas con el cliente.</p> <p><u>Historial de la operación</u></p>
Seguimiento	Observar de forma permanente la evolución del riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de alertas</li> <li>Criterios de actuación</li> <li>Adelanto a posibles problemas</li> </ul>	<p>Exposición de garantías y garantías a tiempo.</p> <p>Tras el deterioro de la garantía o el no cumplimiento de la misma.</p> <p><u>Historial de la operación</u></p>
Cancelación	Asegurar la adecuada liquidación de las operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>Todas las operaciones vencidas.</li> <li>Anticipación a vtos. próximos y a posibles problemas en la cancelación</li> </ul>	<p>Saldos pendientes por cobrarse sin garantías.</p> <p><u>Historial de la operación</u></p>

### 3.2. Responsabilidades

A continuación se resume las principales tareas críticas a realizar por centro de responsabilidad en el ciclo de vida del riesgo. Las tareas que se mencionan se detallan de modo más extenso en el apartado 3.3. siguiente "Descripción del proceso", cuando se describe el proceso global:

Centro de Responsabilidad	Tarea
Oficina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración listas potenciales clientes</li> <li>• Preselección mejores clientes</li> <li>• Supervisión solicitud crédito</li> <li>• Obtención toda Información precisa para el análisis</li> <li>• Análisis y Resolución de operaciones dentro de atribuciones (*)</li> <li>• Envío del expediente completo al Área de Riesgos para operaciones fuera de atribuciones (*)</li> <li>• Formalización operaciones</li> <li>• Archivo del expediente según su importe</li> <li>• Seguimiento de las operaciones</li> <li>• Cancelación</li> </ul>
Análisis Zona Comisión Riesgos Comité Riesgos // Comité Inversiones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis y Resolución operaciones en función de atribuciones (*)</li> <li>• Análisis de garantías y rentabilidad</li> <li>• Envío del expediente a la oficina para formalización y / o archivo</li> <li>• Archivo del expediente según su importe</li> <li>• Seguimiento de las operaciones</li> </ul>

(\*) Véase detalle de atribuciones en Anexo III


**CAJAMURCIA**  
 61 9489560

### 09/2007 3.3. Descripción del proceso

#### 3.3.1. Localización y selección de clientes

La localización es el conjunto de procedimientos destinados a la identificación de clientes, actuales y potenciales, para ofrecerles productos y servicios de crédito.

El Director de la Oficina y los responsables comerciales deberán confeccionar y actualizar periódicamente la relación de clientes actuales y potenciales con los que poder aumentar las cifras de activo de la Caja. Para ello contarán, además del conocimiento directo que tengan de su mercado, con las siguientes fuentes, tanto internas como ajenas a la Caja:

- Listado de consumo de productos y servicios.
- Listado de clientes preconcedidos, particulares y/o negocios de la Zona.
- Listados de clientes incluidos en campañas comerciales.
- Listados de socios de Cooperativas.
- Listados CIRBE
- Censo de convenios, Ofertas comerciales.
- Listados de Promotores.
- Contactos obtenidos a partir de referencias de otros clientes o conocidos.
- Listados obtenidos a través de Internet.

La preselección consiste en identificar, del listado de posibles clientes obtenido a partir de las anteriores fuentes, a aquellos que por su calidad y perspectivas de obtención de negocio puedan interesarnos. Las siguientes tablas describen factores de selección y exclusión para cada tipo de cliente, distinguiendo entre particulares y tres tipologías de empresa:

Perfil idóneo de Particulares	Exclusión de Particulares
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empleado: asalariado / autónomo.</li> <li>• Situación socio-económica consolidada y estable.</li> <li>• Capacidad de reembolso suficiente.</li> <li>• Buen historial crediticio.</li> <li>• Vivienda habitual como garantía hipotecaria básica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alertas graves internas o externas</li> <li>• Capacidad de reembolso insuficiente</li> <li>• Perfil socio-económico irregular</li> <li>• Garantía personal sin solvencia suficiente</li> <li>• Desconocimiento del destino de los fondos</li> </ul>
Perfil idóneo de explotaciones Agropecuarias	Exclusión Explotaciones Agropecuarias
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Más de tres años de experiencia en el sector.</li> <li>• Explotación en propiedad.</li> <li>• Ausencia de parámetros de calidad negativos (RAI, ASNEF, etc.).</li> <li>• Nivel de deuda reducido.</li> <li>• Rendimiento por encima de la media del sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fuera del radio de acción oficina</li> <li>• Sin experiencia en sector</li> <li>• En régimen alquiler o aparcería</li> <li>• Alertas graves internas o externas</li> <li>• Excesivo endeudamiento</li> <li>• Rentabilidad por debajo de la media del sector</li> </ul>



**CAJAMURCIA**  
01 3488 559

09/2007

Perfil idóneo de Comercios y Negocios	Exclusión de Comercios y Negocios
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Más de dos años de actividad.</li> <li>• Adecuación actividad / ubicación del negocio.</li> <li>• Situación socio económica consolidada o en expansión con ingresos constantes o crecientes.</li> <li>• Buen historial crediticio.</li> <li>• Solvencia del propietario.</li> <li>• Ubicación en el radio de acción de la Oficina.</li> <li>• Involucración de los socios mediante avales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alertas graves internas o externas</li> <li>• Desconocimiento del destino de los fondos</li> <li>• Incertidumbre sobre el reembolso</li> <li>• Mala experiencia anterior</li> <li>• Plazo o garantías inadecuadas al destino de los fondos</li> </ul>
Perfil idóneo de Empresas	Exclusión de Empresas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia empresarial definida.</li> <li>• Operar en un mercado consolidado. Ventas crecientes o estables. Adecuada estructura financiera y patrimonial.</li> <li>• Resultado de explotación positivo.</li> <li>• Buen historial crediticio.</li> <li>• Situación patrimonial solvente a corto y medio plazo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdidas continuadas varios ejercicios</li> <li>• Pérdidas cuantiosas último ejercicio</li> <li>• Alertas muy graves, internas o externas</li> <li>• Ventas muy volátiles o decrecientes</li> <li>• Insuficiencia de Recursos propios</li> <li>• Empeoramiento de la situación financiera</li> <li>• Malas perspectivas futuras del sector</li> <li>• Madurez de los sectores analizados</li> </ul>

Una vez realizada la preselección, la Oficina deberá establecer contacto con los clientes, siguiendo el Plan de Acción Comercial correspondiente, dando prioridad a los que son conocidos por la Oficina y evaluando la facilidad de acceso a los mismos.

Es preferible que los clientes estén localizados en el radio de acción de la Oficina. De esta forma, la Oficina tendrá un elevado conocimiento de sus

clientes, tanto en lo que se refiere a su perfil de riesgo como a la detección de oportunidades de negocio. Esto no debe ser entendido como una limitación que impida la selección de aquellos que no lo cumplan.

### **3.3.2. Obtención de Información**

El objetivo de esta fase desarrollar un conocimiento profundo del cliente actual o potencial, que nos permita comprender cuales son sus necesidades y su perfil de riesgo.

Sólo si disponemos de un conjunto de información sistemática, coherente, fiable y concreta, podremos eliminar incertidumbres y analizar con claridad el cliente y la operación. Si por el contrario disponemos de poca información o mucha pero mala, gestor y analista tendrán mayor posibilidad de error en su recomendación y juicio, haciendo más probable que la operación derive en pérdidas financieras para la Caja.

En el apartado 3.4 de este capítulo se describe con detalle la documentación a incluir en los expedientes de riesgos, que incluye, al menos:

- Propuesta para la operación
- Información sobre las posiciones en la caja
- Datos contables y financieros
- Información fiscal
- Datos de avalistas
- Operaciones anteriores.

### **3.3.3. Impresos de Activo**

Desde el mes de septiembre de 2003 se ha puesto en marcha, con carácter obligatorio, un nuevo procedimiento para la documentación de los impresos correspondientes a operaciones de activo. Este procedimiento se apoya en una aplicación informática disponible en la Intranet de la Caja con el nombre de "IMPRESOS DE ACTIVO"



CAJAMURCIA  
81 34 88358

09/2007

Intranet de Cajamurcia. Acceso exclusivo a empleados - Medio de comunicación de Cajamurcia

http://intranet/intranet/cm/ddeca.es

JUEVES 11  
Marzo de 2004

**INTRANET**

¿Qué es Intranet?  
Aplicaciones de Oficina  
Cuaderno de Gestión  
Normativa y Documentación  
Plantillas y Documentos  
Recursos Humanos  
Inf. Departamental  
Protección de Datos  
Infocaja  
Herramientas

Buzón de Sugerencias  
Propuestas de Mejora

En esta apartado aparecen las últimas incorporaciones a la Intranet. Si se desea acceder a alguna aplicación que ya no aparece anunciada, pueden hacerla a través del menú, dentro de su apartado correspondiente, o desde el menú.

Santoral de hoy: San Eulogio y Santa Aurea.  
 Santoral de mañana: Santa Josefina.

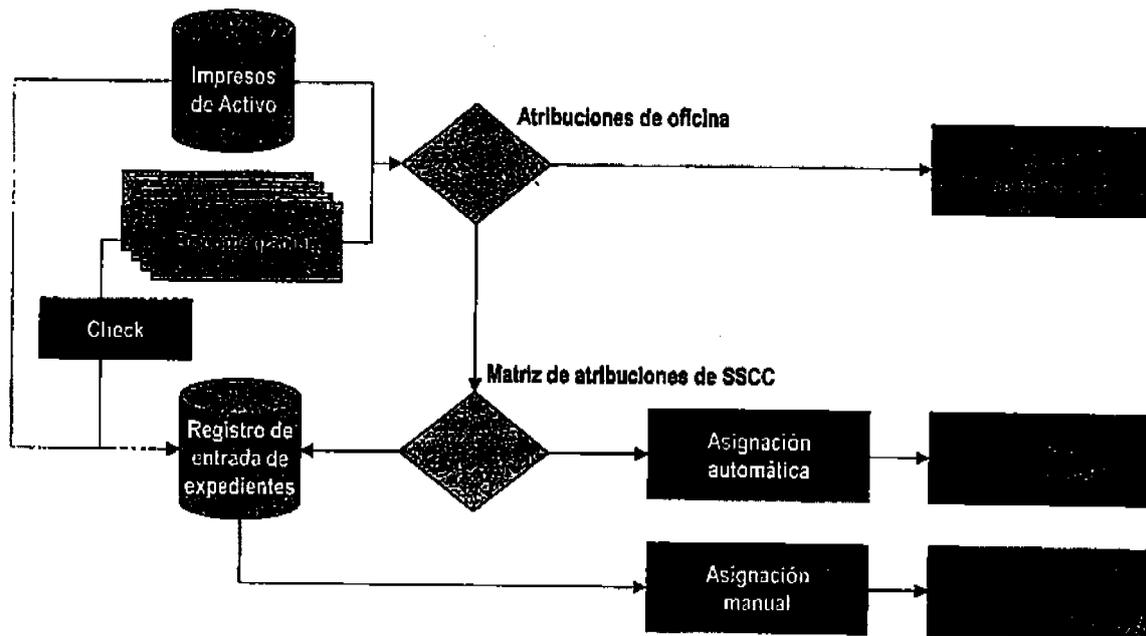
Hoy jueves 11 de marzo de 2004

El objetivo es normalizar la documentación aportada en los expedientes y aprovechar las ventajas de un sistema homogéneo y estandarizado para toda la red de oficinas: agilidad en la realización, almacenamiento histórico, conocimiento on-line de datos y situaciones, facilidad de aprendizaje y continuidad en las decisiones; así como evitar las incidencias, devoluciones y retrasos que se producen por falta de documentación o por ser incorrecta.

La herramienta informática "IMPRESOS DE ACTIVO", aporta al sistema todas las ventajas ofimáticas de la Intranet y da estabilidad al procedimiento y al circuito de sanción de las operaciones.

El procedimiento para rellenar los expedientes es el mismo, independientemente de cómo se sancionen; tanto si se aprueban en la oficina (atribuciones de oficina), como si se aprueban en SS.CC. (atribuciones de SS.CC.)

El flujoograma 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



CAJAMURCIA 853488557

09/2007 para que las firme el cliente. El resto de expedientes se podrán imprimir cuando el expediente esté completo.

Nota: En la solicitud simplificada no será obligatorio rellenar el Informe Hoja 1, Informe Hoja 2 y Seguros Asociados, aunque aparezcan en la guía (son documentos opcionales para este tipo de expediente)

La aplicación cuenta con un sistema de ayuda en todas las pantallas

**Resolución en oficina (atribuciones de oficina):** La oficina aprobará el expediente a través de la aplicación pulsando la opción de "finalizar", después de cumplimentar los documentos y campos obligatorios. Desde la propia aplicación informática se imprimirá la documentación sobre papel, se introducirá en la carpeta correspondiente siguiendo el 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 Saltillo 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".

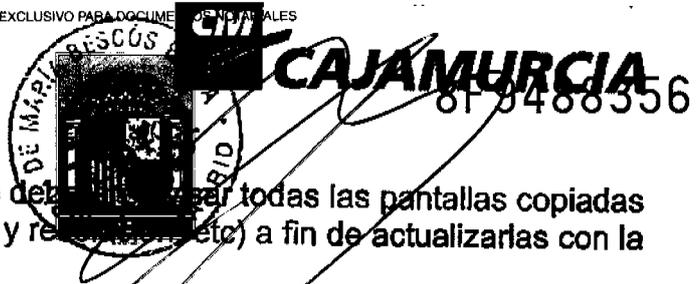
Una vez elegido el tipo de expediente, dispondremos en el margen izquierdo de una guía de detalle con la documentación a rellenar. En todas las pantallas, los campos sombreados son obligatorios.

- 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.



09/2007

NOTA: si se utiliza esta opción, se debe actualizar todas las pantallas copiadas (declaración de bienes, propuesta y resolución, etc) a fin de actualizarlas con la nueva situación del cliente.

### ACCIONES

En el listado de expedientes, al lado izquierdo de cada registro, aparecen tres iconos con las siguientes funciones:

- Finalizar: da por terminado el expediente.
- Enviar a Riesgos: pone el expediente a disposición de SSCC para su sanción.
- Anular: quita el expediente de la lista. Se puede localizar con la opción "Buscar".

### ESTADOS DE LOS EXPEDIENTES

Los estados de los distintos expedientes pueden ser los siguientes:

**Pendientes:** son los expedientes sobre los que se está trabajando.

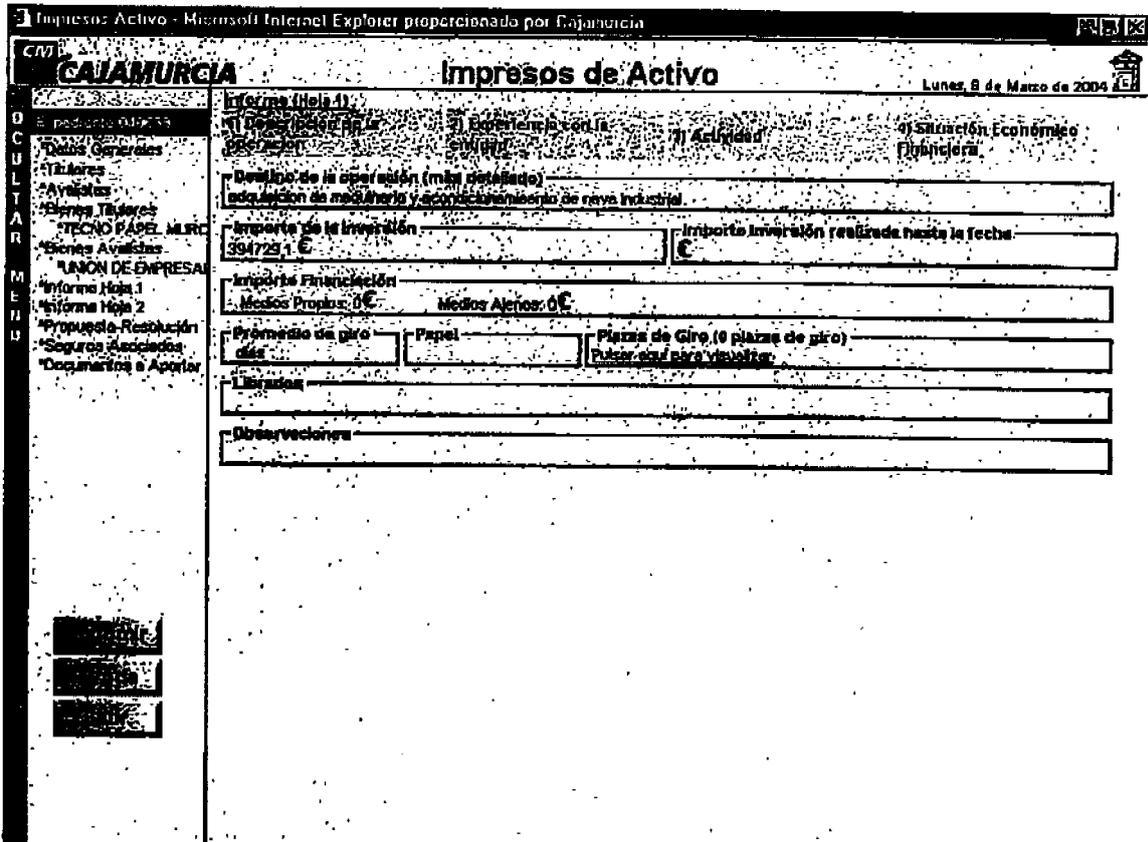
- **En riesgos:** son aquellos expedientes que están terminados por parte de la oficina, y que por razón de las atribuciones se envían a riesgos.
- **Finalizados:** son expedientes que una vez que se han montado se resuelven en la propia oficina.
- **Devueltos:** Son aquellos expedientes devueltos por riesgos por falta de requisitos o documentación para su análisis. Sólo el Area de Riesgos puede poner un expediente en situación de "devuelto". Se puede recuperar el expediente y dejarlo como pendiente. Para ello hay que pinchar el icono a la izquierda del número de expediente dentro del apartado de expedientes devueltos.
- **Denegados:** son aquellos expedientes que no cumplen las condiciones de riesgo. Sólo el Area de Riesgos puede poner un expediente en situación de "denegado". Ahora bien, cuando el expediente se encuentra en estado denegado, se puede recuperar y dejarlo en pendiente, o se puede anular, es decir, quitarlo de la lista (cuando corresponda).
- **Fin riesgos:** en este estado se encuentran aquellos expedientes que ya han sido sancionados por riesgos. Estos expedientes sólo se pueden ver por parte de la oficina, es decir, no se pueden modificar.

### REASIGNAR UN EXPEDIENTE

Para reasignar un expediente dentro de la oficina, pincharemos en la solapa de oficina y ahí nos aparecerán todos los expedientes que estén realizando los

compañeros de la oficina. En la parte izquierda de la pantalla y junto al número de expediente aparece una flecha que hay que marcar para reasignarnos el expediente y poder terminar de cumplimentarlo.

Ejemplo de la pantalla visualizada en Intranet:

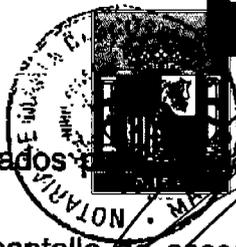


### 3.3.4. Registro de entrada y salida de expedientes

Si en función de las atribuciones un expediente es remitido a Servicios Centrales para su análisis y aprobación posterior, la Caja dispone de un sistema que asegura la localización del expediente en cada momento. Un responsable de Servicios Centrales se encarga de la recepción, registro, reparto de los expedientes a analistas en función de las zonas y atribuciones asignadas en el área de riesgos y recogida y envío de las resoluciones adoptadas sobre los expedientes remitidos en oficinas.

El proceso se realiza diariamente, y cada expediente queda registrado al cotejar las entradas procedentes de la aplicación de Impresos de Activo con la entrada física de expedientes, de modo que quedan cumplimentados los campos pertinentes en el programa de registro, que dispone de tres modalidades distintas (en realidad tres registros independientes), según si se trata de:

- Expediente para ser aprobado por el Comité de Inversiones o comisión de riesgos.



CAJAMURCIA  
81 5488555

- 09/2007 • Expedientes para ser aprobados por analistas de zona o por comisión de analistas de zona.

A continuación se muestra la pantalla de acceso al programa de entradas y salidas de expedientes:

Para la salida de expedientes es obligatorio completar la información requerida en los campos "Salida" del programa mencionado.

La entrada y salida de expedientes a analistas de zona se produce de manera automatizada (existe un aplicativo que direcciona las operaciones en función de las zonas de actuación). Se facilita asimismo la entrada y salida de expedientes adjuntando una hoja indicativa al expediente de a quién va dirigida la operación (entrada a analista de SS.CC. especificando su nombre y salida especificando el nº de oficina adonde se dirige el expedientes. Esta hoja identificativa se imprime por defecto cuando se da de alta el expediente en un sentido y cuando se resuelve en el otro.

En cuanto a la entrada de expedientes dirigida a los analistas que preparan operaciones de Comisión y de Comité de Inversiones, el alta se efectúa de modo automática, siempre y cuando el responsable de la entrada de expedientes del departamento haya chequeado que la documentación que se

aporta coincide con lo indicado en el aplicativo de Impresos de Activo, de otro modo, el expediente es devuelto indicando las causas de la devolución.

En lo referente a la salida de expedientes de Comité y Comisión de Inversiones, estos se registran con la indicación de la resolución adoptada (la oficina los puede visualizar desde ese mismo momento para informar al cliente). Desde el registro de salida se indica asimismo dónde va dirigido el expediente (oficinas, zonas o SS.CC. cuando se trate de un expediente que deba de ser ratificado por Consejo de Administración.

### **3.3.5. Análisis del cliente y la operación**

Una vez completado el expediente, la oficina procederá de la siguiente forma:

- Si la Oficina no tiene atribuciones suficientes: trasladando por valija el expediente completo, en el plazo máximo de un día, para su estudio por los analistas del Área de Riesgos, cuyos analistas en servicios centrales cuentan con una aplicación (Hoja de Análisis) que garantiza el uso de un sistema homogéneo para el estudio de todas las operaciones.
- Si la Oficina tiene atribuciones suficientes o bien la operación entra dentro de las pautas establecidas en Riesgo Global: analizando la operación de acuerdo a las pautas detalladas a continuación



CM

CAJAMURCIA 813488354

09/2007

a. Hitos generales en el análisis de operaciones

PROCESO	MÉTODO	
I. Descripción de las operaciones	Intervinientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Titulares de las operaciones</li> <li>-Avalistas</li> </ul>
	Operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Operaciones propuestas</li> <li>-Condiciones (% , comisiones...)</li> <li>-Forma de pago</li> </ul>
II. Análisis de las operaciones	Finalidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Origen y finalidad de la operación</li> <li>-Necesidades de financiación</li> </ul>
	Posición de riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Riesgo total de titular y avalistas en la Caja y en el sistema</li> </ul>
	Análisis de rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Margen de contribución: cliente, grupo y operación</li> </ul>
III. Estudio de la generación de recursos	Capacidad de reembolso	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Capacidad de generación de fondos para cobertura del riesgo e intereses en forma y plazos</li> </ul>
IV. Análisis de garantías	Garantías aportadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Garantías personales</li> <li>-Garantías reales</li> </ul>
V. Evaluación del riesgo	Opinión del responsable	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ventajas e inconvenientes</li> <li>-Concesión o denegación</li> </ul>

El examen de los motivos de la operación objeto de análisis (por qué se necesita financiación) y de su finalidad (para qué se necesita financiación), tiene gran importancia a la hora de autorizar su concesión. A continuación se listan posibles motivos y finalidades, distinguiendo entre personas físicas y jurídicas.

	Personas Físicas	Personas Jurídicas
Operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento de posibilidades de gasto.</li> <li>• Adquisición de bienes inmuebles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puesta en marcha del negocio.</li> <li>• Ampliación del negocio.</li> <li>• Cancelación de deudas.</li> <li>• Problemas de Tesorería.</li> <li>• Re negociación de riesgos.</li> <li>• Operaciones especulativas.</li> <li>• Mayor control de empresas del grupo.</li> </ul>
Financiación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de automóvil.</li> <li>• Adquisición vivienda.</li> <li>• Financiación de otros bienes y servicios (hogar, viajes).</li> <li>• Financiación de imprevistos (enfermedades, accidentes)</li> <li>• Pagos de tarjetas de crédito.</li> <li>• Anticipar el cobro por la venta de su patrimonio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiación del circulante.</li> <li>• Financiación del inmovilizado.</li> <li>• Reducción de otros pasivos.</li> <li>• Soluciones a dificultades financieras transitorias.</li> <li>• Financiación de operaciones especulativas.</li> <li>• Financiación de inversiones financieras.</li> </ul>

**b. Pautas para el análisis de operaciones de particulares**

El siguiente esquema muestra los distintos aspectos a analizar en el caso concreto de personas físicas, distinguiendo entre:

- **Análisis cualitativo:** aquellos aspectos no cuantificables que definen el perfil socioeconómico y laboral del cliente, su historial crediticio y la estabilidad o inestabilidad de su capacidad económica.



CIV

CAJAMURCIA

81 5488553

09/2007

- Análisis cuantitativo: relación de los 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre, D.N.I., domicilio</li> <li>•Edad, estado civil, nº de hijos</li> <li>•Régimen económico, vivienda...</li> </ul>
	Particular por cuenta ajena	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Empresa en la que trabaja</li> <li>•Antigüedad en la empresa</li> <li>•Categoría</li> </ul>
II. Datos laborales	Profesional liberal	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Profesión que ejerce</li> <li>•Antigüedad</li> <li>•Competencia, tipo de clientela</li> </ul>
	Particular por cuenta propia	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Calidad del patrimonio</li> <li>•Inversiones que posee</li> <li>•Relación de inmuebles</li> </ul>
	Negocio propio	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Análisis similar al de empresa</li> </ul>
III. Datos económicos	Ingresos	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Ingresos o rentas obtenidos</li> <li>•Tipo regular o irregular</li> <li>•Otras fuentes de ingresos</li> </ul>
	Gastos	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Gastos corrientes</li> <li>•Gastos periódicos</li> <li>•Extraordinarios</li> </ul>
IV. Datos patrimoniales	Plantilla	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Personal a su cargo</li> </ul>
	Inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Inmuebles de su propiedad</li> <li>•Valor y cargas que soporta</li> <li>•Existencia de garantías</li> </ul>
	Otros bienes	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Valores mobiliarios</li> <li>•Otros (joyas, obras de arte...)</li> </ul>
V. Otros aspectos	Incidencias	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alarmas actuales o históricas</li> </ul>
	Comentarios y observaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Valoración del cliente</li> <li>•Otros comentarios relevantes</li> </ul>

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?**

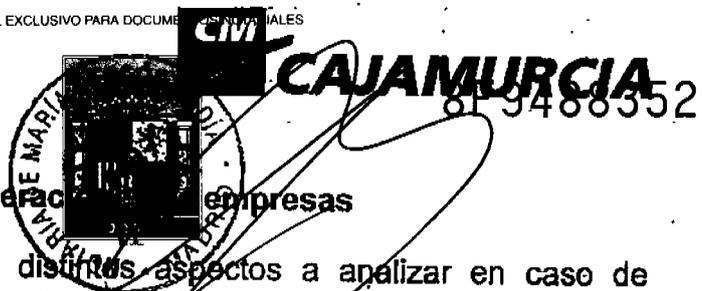
En primer lugar es importante que el cliente financie una parte del bien que va a adquirir: su implicación para devolver el préstamo es tanto mayor cuanto más alta es la cantidad que ha aportado personalmente. En segundo lugar hay que tener en cuenta si el cliente financia parte del bien con otra entidad, 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.



09/2007

**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	Datos personales y actividad <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datos identificativos</li> <li>• Actividad y antigüedad</li> <li>• Régimen mercantil...</li> </ul>
II. Actividad Industrial	Accionistas <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombres y % de participación</li> <li>• Régimen sucesorio (e. Familiar)</li> <li>• Posibilidad de cambios</li> </ul>
III. Actividad comercial	Inmovilizado <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estado de Inmuebles. Propiedad</li> <li>• Antigüedad y valor del no afecto.</li> <li>• Participadas: % y actividad</li> </ul>
IV. Organización y gestión	Compras/proveedores <ul style="list-style-type: none"> <li>• Política de compras</li> <li>• Principales proveedores</li> <li>• Vinculación con el cliente</li> </ul>
IV. Organización y gestión	Ventas/clientes. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Política de venta y distribución</li> <li>• Concentración</li> <li>• Evolución histórica</li> </ul>
IV. Organización y gestión	Capacidad gerencial y plantilla <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estabilidad y experiencia</li> <li>• Organización y tipo de gestión</li> <li>• Costes y clima laboral</li> </ul>
V. Mercado	Características del mercado <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estabilidad y tendencia del sector</li> <li>• Marco legal</li> <li>• Competidores: cuota de mercado</li> </ul>
VI. Otros aspectos	Alertas y otros negocios <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alertas internas y causas</li> <li>• Posición como cliente de la empresa</li> </ul>
VII. Situación económico financiera	Cuentas anuales e informes de auditoría <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desglose de partidas</li> <li>• Identificación de salvedades</li> <li>• Impacto en la evolución futura</li> </ul>
VII. Situación económico financiera	Análisis de balances comparativo sectorial <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de epígrafes</li> <li>• Comparativos con sector</li> <li>• Perspectivas futuras (proyección)</li> </ul>
VII. Situación económico financiera	Ratios <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cálculo de ratios.</li> <li>• Evolución histórica. Tendencias</li> </ul>
VIII. Resumen y conclusión	Valoración de la empresa <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración como cliente (rating)</li> <li>• Valoración del proyecto (puntos fuertes y débiles)</li> <li>• Otros comentarios</li> </ul>

Algunas pequeñas empresas, normalmente Comercios y Negocios, no disponen de estados contables ni información cuantitativa fiable (solo se dispone de información fiscal, más limitada). En estos casos es necesario prestar atención a otros factores cualitativos sobre el perfil del cliente, como son antigüedad del negocio, vinculación con la Caja, situación en el radio de acción de la oficina, actividad que realiza, estado de las instalaciones, disposición de sus líneas de financiación y deudas adquiridas.

El análisis de una operación con empresas debe incluir siempre los siguientes parámetros:

- **Importe:** debe conjugarse tanto la necesidad financiera a cubrir como la capacidad de generación de fondos del cliente.
- **Plazo:** acorde con la finalidad de la operación: plazos cortos para financiar circulante y plazos más largos (acordes con la vida útil del elemento a financiar) para financiar operaciones de inversión.
- **Disposiciones:** se debe tener en cuenta cuándo se va a producir la necesidad de disponer de fondos para hacer frente al gasto previsto con el fin de adecuar las disposiciones (puntuales, periódicas, continuas, etc)
- **Amortizaciones:** es necesario ajustar las amortizaciones a los momentos en los que el cliente acumula excedentes de fondos, creando una dinámica de compromiso de pago que nos puede ayudar a detectar con rapidez un posible deterioro de la deuda.
- **Garantías:** en ocasiones será necesario afianzar la operación mediante garantías. Igualmente podemos exigir al cliente otro tipo de contraprestaciones (como que nos ceda más negocio) o compromisos (por ejemplo un máximo de endeudamiento).

Para la aprobación o denegación de la operación es necesario obtener respuesta positiva a lo siguiente:

- ¿Podrá la Caja recuperar el capital invertido en los términos establecidos?
- ¿Podrá el cliente aportar suficientes compensaciones que, junto con las condiciones de la operación en cuestión, hagan rentable el conjunto de su relación con la Caja?



CM

CAJAMURCIA 613498851

### 09/2007 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, afianzamientos, 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**

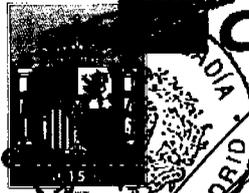
A la aplicación de "Impresos de Activo" se accede por la INTRANET. Al mecanizar cualquier préstamo hipotecario, en el menú situado a la izquierda de la pantalla, aparecen entre otras opciones, las referentes a la Unidad de Soporte de Operaciones de Activo, con los títulos siguientes:

- 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.


**CAJAMURCIA** 01/37493550

**09/2007 3.3.8. Archivo y Custodia de Documentos**

El expediente de cada operación está formado por la solicitud inicial del cliente, la información que se ha reunido para el análisis de la operación, la resolución de la operación y los documentos con que esta es formalizada.

El expediente, cuyo lugar físico de archivo depende del importe del riesgo (la oficina o el estamento superior que autoriza la operación), debe estar perfectamente ordenado y ser fácilmente accesible, tanto para su uso en procesos de recuperación, como para la actualización de la información en él contenida. Como regla general, el archivo de expedientes se efectúa de acuerdo a los siguientes criterios

Tipo	Volumen	Lugar
Cliente individual no perteneciente a grupo o perteneciente a grupo con riesgo < 1.200.000€	< 300.000€	Oficinas
Cliente individual no perteneciente a grupo	> 300.000€	Servicios Centrales
Cliente individual perteneciente a grupo > 1.200.000€	< 150.000€	Oficinas
Cliente individual perteneciente a grupo > 1.200.000€	> 150.000€	Servicios Centrales

### **3.4. Documentación**

#### **3.4.1: Introducción**

Uno de los mecanismos más importantes de los que dispone la Caja como base para un posterior y completo análisis de las situaciones de riesgo es la obligatoriedad de completar el expediente de los acreditados en función de las operaciones planteadas. En este sentido, se dispone de normativa específica que trata de homogeneizar el contenido básico - y mínimo - de los expedientes.

#### **3.4.2: Documentación básica a incluir: caso general**

El contenido básico a cumplimentar para completar el expediente de riesgos como norma general es el que se detalla a continuación. La aplicación de Impresos de Activo dispone de un sistema automatizado que chequea la documentación a aportar en función del tipo de operación de que se trate. Si en origen no se contemplan los campos solicitados, el sistema no permite ni la impresión ni el envío del expediente a un órgano decisorio superior.

1. Carpeta modelo 10625-0 para riesgos superiores a 60.000€ con la documentación pertinente según los casos.
2. CIRBE del solicitante y avalistas (transacción 2230 si no es cliente de la Caja, completando a su vez la 9048 correspondiente a la autorización del cliente).
3. Solicitud y declaración de bienes actualizada del solicitante y avalistas (antigüedad máxima un año,) incluso en personas jurídicas, ya que los balances no relacionan los bienes inmuebles de la sociedad y además su valor es histórico, debidamente firmada.
4. NSR actualizadas en los bienes declarados, conciliadas con su correspondiente declaración (antigüedad máxima un año). Destacar especialmente las cargas sobre los bienes.
5. Informe/propuesta de la oficina.
6. Situación de activo/pasivo de todas las inversiones (transacción 1121 y 2232). Hoja de CECA de descuento actualizada.
7. Fotocopia de la resolución de operaciones anteriores importantes.
8. En renovaciones de cuentas de crédito, resumen por conceptos.
9. En sociedades:
  - Balance y cuenta de resultados dos últimos ejercicios cerrados, firmados.



CAJAMURCIA  
015488549

09/2007

- Resumen anual IVA de los 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).

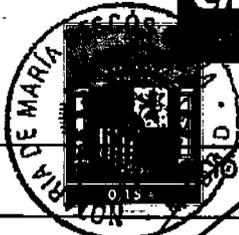
### 3.4.3: Documentación básica a incluir: préstamos promotor

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

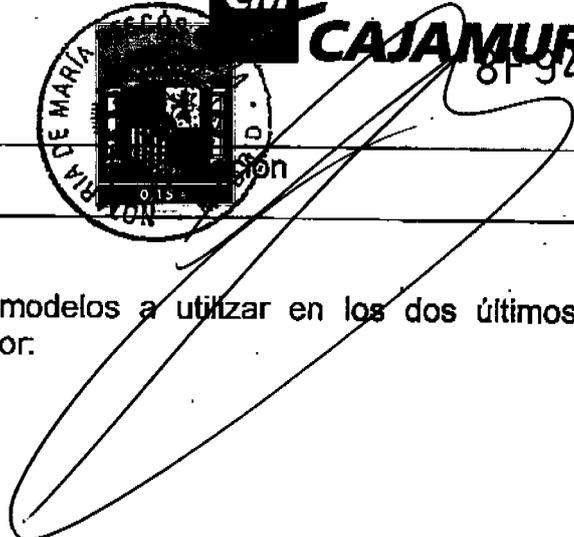


**CAJAMURCIA**  
81-9488348

09/2007

[Redacted area]

A continuación se indica los modelos a utilizar en los dos últimos casos relacionados en el cuadro anterior.



## Condiciones financieras



### ANALISIS PRESTAMO HIPOTECARIO FINANCIACION VIVIENDAS

Caja de Ahorros de Murcia

LIBRE   
V.P.O.

**PROMOTOR:**

Situación:

Importe de la financiación:

Tasación:

OFICINA:

#: #####

Descripción del inmueble:

Nº de viviendas a promover:

Tipo:

Nº a Financiar:

Tipo:

Nº de viviendas a vender:

Tipo:

Nº de contratos:

Tipo:

Locales Comerciales:

¿Se financian?

Nº 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.O.N.:

Fecha L. Obra:

Situación actual:

Importe Invertido Hasta la fecha:

% a total:

#####

Nombre del Contratista:

Forma de Pago:

**A) Presupuesto de ejecución de Obra:**

Importe Solar:

Ejecución material:

Honorarios:

Gastos financieros:

Tasas:

Otros:

Total (A):

**B) Presupuesto de facturación:**

Nº vivienda:

X

€

Locales comerciales:

m2 X

€

Pizas garaje:

X

€

Nº

TOTAL (B):

#IVALORI

Rendimiento esperado:

(B) - (A) =

#IVALORI

Forma de Financiación:

Recursos propios:

Pago a cambio de Obra:

Préstamo a Caja Murcia:

Pólizas puente:

Otros:

TOTAL:

Forma de disposición

Préstamo a promotor:

1ª Entrega

% Fecha:

aprox.

2ª Entrega

% Fecha:

aprox.

3ª Entrega

% Fecha:

aprox.

4ª Entrega

% Fecha:

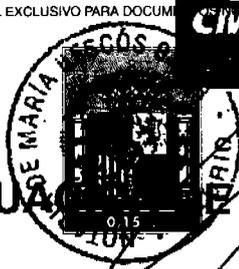
aprox.

Por certificaciones de obra.



### 3.5. Vínculos

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/054/1993	4 de octubre de 1993	Tramitación operaciones de crédito
NI nº 277/1996	21 octubre de 1996	Envío de documentación de préstamos a promotor
CA nº 030/007/2002	28 de junio de 2002	Clasificaciones comerciales circunstanciales
CA nº 030/004/2002	4 de abril de 2002	Modificaciones y novaciones en ptmos. Promotor
CA nº 030/008/2001	1 de junio de 2001	Reglas refinanciaciones en riesgos y créditos
CRI nº 000/012/2000	7 de abril de 2000	Atribuciones especiales en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/014/2000	19 de mayo de 2000	Fondo de cobertura estadística, riesgos, hipotecarios, refinanciaciones
CRI nº 000/011/2000	7 de abril de 2000	Implantación en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/021/1999	18 de julio de 1999	Acciones de T.C.O., Avisos de cuentas y autorizado general
CRI nº 000/009/2002	28 de junio de 2002	Atribuciones especiales para la concesión de ptmos. Hipotecarios
CA nº 045/010/2003	12 de septiembre de 2003	Impresos de Activo



**CAJAMURCIA**  
819488346

09/2007

## 4. SISTEMA DE EVALUACIÓN DE RIESGO GLOBAL

### 4.1. Introducción

Con el propósito de facilitar y potenciar la labor comercial de las oficinas en relación con las actividades de estudio de créditos, la Caja dispone de una avanzada herramienta proactiva de concesión automatizada de riesgos, denominada Sistema de Evaluación de Riesgo Global (en lo sucesivo RG).

Su incorporación a la dinámica habitual de concesión de créditos de la oficina suministra una importante información de la predisposición del sistema a conceder riesgos a clientes vinculados, para diversos productos de activo y de una forma rápida y global.

Del acceso a esta información se derivan mayores facilidades en dictaminar solicitudes, la incorporación de más personas de la Caja a la concesión de créditos y la reducción de procesos y tiempos de tramitación, produciéndose una liberación de tiempos/persona a emplear en intensificar las acciones comerciales de venta de activo.

El carácter de proactividad de RG, proporciona a todos sus usuarios, SS.CC. y Oficinas, la oportunidad de emprender gestiones de captación de operaciones de Activo entre la clientela, al disponer de una información clara y precisa sobre en qué niveles de riesgos están clasificados los clientes vinculados, pudiendo así tomar la iniciativa y anticiparse a las peticiones de los mismos.

Los productos que evalúa RG son los siguientes:

Con información referida a: Caja	Préstamo Consumo e Hipotecario
Con información referida a: Unidad de negocio	Crédito Tarjetas, Descubiertos de domiciliaciones, Pólizas de Crédito y Obra Agrícola.

### 4.2. Fundamentos de Riesgo Global

Para la obtención de RG se han utilizado las más modernas y especializadas técnicas de inteligencia artificial aplicadas al sector financiero, realizándose una profunda labor de investigación de las características de nuestras carteras de productos y clientes, así como de niveles de cumplimiento-morosidad, hábitos de concesión de riesgos de la entidad, comportamientos de la clientela, perfiles socioeconómicos en el ámbito de actuación, etc., todo ello referido a varios años de antigüedad.

El modelo RG de evaluación que analiza el riesgo del cliente de una forma global (de ahí su nombre), no el riesgo del producto. Así, para la determinación del límite máximo por producto que se le asigna a cada cliente, se tiene en cuenta el grupo de clientes en que se ha clasificado al mismo, en función de su probabilidad de mora, diversos datos monetarios del cliente y las fronteras de aprobación definidas para los productos que evalúa RG. La definición estas fronteras determinan tanto el límite máximo para cada producto como la repercusión de su utilización en el disponible del resto de productos.

**a) Aplicación práctica**

La aplicación práctica del modelo de evaluación se realiza de la forma siguiente:

RG clasifica en los riesgos anteriormente citados a todos los clientes de la entidad que cumplen determinados requisitos. Esta clasificación se produce periódicamente (actualmente cada dos meses), pudiendo los clientes mejorar o empeorar en cada una de ellas. Al mismo tiempo, RG detecta y tiene en cuenta en todo momento los productos de crédito consumidos por los clientes, así como las situaciones de incumplimiento, morosidad y especiales que se produzcan. Con todo ello, RG presenta al usuario la siguiente información por producto:

- límites máximos de concesión
- dispuestos actuales
- disponibles del cliente para cada producto.

Los requisitos para ser evaluado por RG son:

- ser persona física mayor de 18 años
- estar incluido en la base de datos básicos de clientes
- superar el grado mínimo de vinculación con la Caja.

**b) Criterios de seguridad e información**

Los criterios de seguridad e información de riesgos de que se ha dotado a RG son los siguientes:

Son automáticamente excluidos de RG los clientes que hayan tenido o tengan situaciones importantes de incumplimiento:

- Fallidos
- Trámite judicial
- Mora según Banco de España
- Listados internos de la Caja



**CAJAMURCIA**  
81 9488345

09/2007

- Eliminación automática de límites de [redacted]
- Eliminación automática del límite de tarjeta Cajamurcia.

Si alguna de las situaciones anteriores se produce entre dos evaluaciones, automáticamente se eliminan todos sus límites y disponibles.

Incumplimientos de menor importancia (ficha abierta en impagados), se indicará tal circunstancia en la pantalla principal de consulta de RG marcando con asterisco el producto al cual se vincula el impago e informando al usuario con avisos a tal efecto.

Otros riesgos distintos de los contemplados por RG, como son los de avales propios y clasificaciones de cartera nacional o extranjera no son considerados por RG (salvo que presenten situaciones de morosidad), pero el usuario es informado de su existencia mediante avisos a tal efecto.

**c) Casos especiales**

Existen dos casos especiales que son contemplados por RG:

- El cliente consultado es Consejero de la Caja: el sistema informa al usuario con un aviso recordatorio de la especial tramitación de riesgos que se le debe aplicar en razón de su cargo
- El cliente consultado es empleado de Cajamurcia, el sistema informa al usuario con un aviso indicándole dicha condición.

En el caso de clientes evaluados con ingresos medios mensualizados (INGM) detectados inferiores a 450€, el sistema informa al usuario con un aviso al efecto. Para clientes muy recientes o de muy baja vinculación, RG no informará o lo hará no concediendo riesgo alguno por falta de información suficiente.

**4.3. Información proporcionada por RG**

La información que RG aporta para cada cliente, y referida a cada producto, consiste en:

<b>LÍMITE MÁXIMO</b>	Cantidad máxima asignada al cliente.
<b>CONSUMIDOS</b>	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).
<b>DISPONIBLES</b>	Cantidades que puede consumir el cliente actualmente.

Los límites máximos y disponibles que proporciona RG son excluyentes, es decir, si se produce el consumo de un producto en el 100% del disponible, los del resto de productos pasarán a ser 0€, salvo en el caso de Crédito de Tarjetas y Descubierto Domiciliaciones, en los que su consumo no influye en el resto de productos según la regla general, sino que lo hace en función de otros criterios menos exigentes preestablecidos.

#### **4.4. Transacciones de RG**

Las transacciones a utilizar por parte de las oficinas, de acuerdo con los códigos del aplicativo "Salzillo" son:

2410: CONSULTA RIESGO GLOBAL / C-SCORING DEL CLIENTE

2411: CONSULTA RIESGO GLOBAL CLIENTES RELACIONADOS

2438: CONSULTA POR ORIGEN DE PRÉSTAMOS FORMALIZADOS

2436: CONSULTA EXPEDIENTES APROBADOS NO FORMALIZADOS:  
CLIENTES

2020: FORMALIZACION PRÉSTAMOS.

Todas ellas se encuentran localizadas en los menús de Activo del terminal financiero, englobadas en el epígrafe 2400 OTROS PRODUCTOS DE ACTIVO.

En el Anexo VIII se presenta una descripción de las transacciones anteriormente mencionadas.

#### **4.5. Singularidades a tener en cuenta**

Los clientes de RG son siempre y exclusivamente primeros titulares de cuentas de Activo, Pasivo y Productos Parafinancieros, atribuyéndose únicamente a estos, por tanto, todos los saldos, ingresos, cuotas de préstamo, haberes y apuntes de las mismas, independientemente de por razón de qué titular o autorizado se haya originado el apunte o cuenta.

Como consecuencia de esta premisa del sistema, adoptada para simplificar la realización del mismo, se pueden producir situaciones no deseadas en las que se impute a primeros titulares los saldos o ingresos del segundo u otros titulares de sus cuentas, dejando además a este otro titular sin disponible. También se pueden producir casos en que las titularidades de las cuentas de una unidad familiar estén cruzadas: por ejemplo, el marido figura como primer titular de cuentas de Pasivo (acumulando disponible en forma de saldos e ingresos) y la esposa encabeza las cuentas de Activo (acumulando dispuesto en forma cuotas de préstamo).


**CAJAMURCIA**

8F9488344

09/2007

Para contrarrestar esta circunstancia, se deberá siempre efectuar la consulta de RG de los principales miembros de la 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 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.

#### 4.6. Otros aspectos de RG

Una de las principales virtudes de RG es su facultad para clasificar a todo tipo de clientes (a partir de un nivel mínimo de vinculación), proporcionando información tanto de clientes fácilmente clasificables (cliente exclusivo, asalariado con nómina domiciliada) como de otros casos en que por razón de su actividad o condición de cliente compartido, resulta más complejo determinar niveles de riesgo a asumir. De esta forma, RG nos informa también de clientes pertenecientes a sectores tan importantes como agricultores, ganaderos, autónomos y profesionales.

RG conlleva que, en ciertos casos, se produzcan situaciones en las que pueda parecer que los límites máximos son excesivos o que no se corresponden con ciertos datos de los clientes vistos aisladamente (como los ingresos detectados) o que personalmente puedan ser conocidos en su integridad por el empleado de la oficina. Por otro lado, en ocasiones en los que un cliente esté desvinculándose rápidamente (sin caer en morosidad o incumplimientos), se da la circunstancia de que hasta la siguiente evaluación de RG no se detectará tal situación, pudiéndole seguir ofreciendo crédito al cliente en ese intervalo por parte del sistema.

Como medida para contrarrestar estas ocasionales limitaciones, los usuarios de oficinas contrastarán las principales magnitudes de los clientes consultados con las que por los medios tradicionales se puedan obtener de los clientes, detectando situaciones anómalas que pudieran producirse. En todo caso, la oficina deberá controlar siempre estas especiales situaciones.

Igualmente, a la hora de aplicar los disponibles del cliente a una solicitud de crédito, lo harán sin agotar dichas cantidades, de forma moderada y sin sobrepasar lo que el conocimiento del cliente les permita entender como razonable. También deberán tener en cuenta a este efecto, que los consumos en cualquier producto producen una reducción en los disponibles del resto de productos.

En relación con el tratamiento de segundos titulares RG solo tiene en cuenta, para su evaluación, las cuentas que cada cliente tiene como 1er. titular, bien

sean de Activo, Pasivo o de otros Productos Parafinancieros. Tal circunstancia aconseja efectuar la consulta a RG, no solo para el peticionario, sino también para otros miembros de la unidad familiar, especialmente el cónyuge, aún cuando estos no vayan a intervenir en la operación. A estos efectos, utilizarán las consultas 2410 y 2411 previstas.

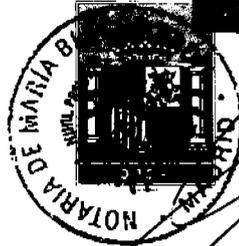
#### 4.7. Requisitos para la aprobación y formalización

- Consultas 2410, 2411 y 2436, impresas y archivadas en el expediente.
- Se deberá incorporar al préstamo como 1º titular el cliente con disponible de préstamo consumo por RG suficiente, mediante la transacción 2020.
- Resolución positiva de la solicitud por parte de la oficina.
- Ratificación por parte de la oficina

Todos los riesgos concedidos al amparo de RG deben ser ratificados por la oficina, como garante de la normalidad de la evaluación, reservándose la aprobación o no del riesgo en función de aquellos criterios o información que desconozca el sistema. Cualquier evaluación anormal que se observe, debe comunicarse inmediatamente al Dpto. de Financiación al Consumo, por escrito, indicando nº de cliente o C.I.F., nombre del cliente, impresión de la evaluación hecha por RG, discrepancia de la Oficina sobre la evaluación de RG y razones que la justifican.

El tipo de expediente a cumplimentar para riesgos analizados a través de RG, así como otros requisitos se muestra a continuación:

Importe préstamo	Tipo de Expediente	Intervención Fedatario	Firma ambos cónyuges	Consulta ASNEF - EQUIFAX
Hasta 3.000 €	<u>Reducido</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	No obligatoria
De 3.000 a 6.000€	<u>Reducido</u> , a criterio de la oficina	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina	Obligatoria	No obligatoria
De 6.000 a 18.030€.	Habitual	<u>No obligatoria</u> , a criterio de la oficina (*)	Obligatoria	<u>Obligatoria</u> (*)



**CAJAMURCIA**

8F9488343

09/2007

**4.8. Vínculos**

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/011/2000	7 de abril de 2000	Implantación en oficinas del sistema de evaluación de Riesgo Global
CRI nº 000/012/2000	7 de abril de 2000	Atribuciones especiales en oficinas para Riesgo Global
CRI nº 000/021/1999	18 de julio de 1999	Acciones de T.C.O., Avisos de cuentas y autorizado general

## **5. SITUACIONES ESPECIFICAS**

### **5.1. Normas relativas a riesgos de altos cargos**

#### **5.1.1: Introducción**

La Circular del Banco de España 5/1993, de 26 de marzo, modificó el régimen vigente en relación con la concesión de créditos a altos cargos de Entidades de Crédito, sus cónyuges, ascendientes o descendientes y a las Sociedades en que cualesquiera de ellos participen, en particular los descritos en este apartado, así como las operaciones en él referidas.

#### **5.1.2: Miembros considerados como altos cargos**

- Miembros del Consejo de Administración
- Miembros de la Comisión de Control
- Cónyuges, ascendientes o descendientes de los altos cargos antes citados.
- Sociedades en que las personas físicas antes citadas participen mayoritariamente en el capital, bien de forma aislada o conjunta, o en las que desempeñen los cargos de Presidente, Consejero, Administrador, Gerente, Director General o asimilado.

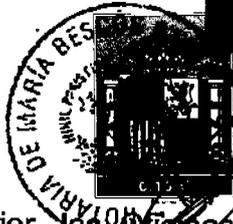
#### **5.1.3: Operaciones sujetas**

Todo tipo de operaciones crediticias (créditos, avales, garantías...), en que intervengan los altos cargos y sociedades indicados en el punto anterior, a excepción de créditos, avales o garantías para la adquisición de viviendas con aportación de garantía real suficiente, aunque deberá de informarse de estas operaciones.

#### **5.1.4: Requisitos**

- Aprobación expresa y previa del Consejo de Administración o de la Comisión de Control, según proceda.
- Una vez aprobado por el Órgano de Gobierno competente, la Caja solicitará la autorización correspondiente a la Comunidad Autónoma de Murcia.
- Cumplidos los dos requisitos anteriores, se notificará a la Oficina para que proceda a la formalización de la operación.

Sin el cumplimiento de estos requisitos no podrá formalizarse ni por tanto abonarse, crédito alguno a las personas físicas o jurídicas afectadas.

CAJAMURCIA  
81 9488342

09/2007

**5.1.5: Procedimiento**

De acuerdo con todo lo anterior, las Oficinas, Zonas o Departamentos de Servicios Centrales, deberán remitir al Departamento de Riesgos todas las propuestas de concesión de créditos que afecten a las personas físicas o jurídicas indicadas en el punto anterior, haciendo mención expresa de que afecta a altos cargos de la Caja, para que sean sometidas a la aprobación del Consejo de Administración.

Asimismo, se informará a Secretaría General de las operaciones indicadas anteriormente.

Una vez obtenidas las autorizaciones precisas, el Departamento de Riesgos notificará a las Oficinas que pueden proceder a la formalización de los créditos.

## **5.2. Normas relativas a riesgos de empleados**

### **5.2.1: Introducción**

Al objeto de evitar los supuestos de excesivo endeudamiento de empleados con la Entidad la Caja tiene establecidas sobre esta materia, las siguientes normas de obligado cumplimiento:

### **5.2.2: Préstamos**

Las operaciones de préstamo de los empleados, de cualquier clase, serán estudiadas e informadas por la Subdirección General de Inversiones. Todo ello sin perjuicio de la información que deba aportar la Jefatura de Administración de Personal, sobre la procedencia de concesión de riesgos acogidos al vigente convenio colectivo u otras circunstancias. En todo caso, los criterios a seguir para la concesión de riesgos a empleados, serán objetivos, en función de los particulares niveles de ingresos y de endeudamiento, al igual que está establecido para el resto de operaciones de activo.

### **5.2.3: Descubiertos en cuenta corriente o de ahorro**

Sólo se autorizarán por el inmediato superior descubiertos en cuenta, hasta el límite de una mensualidad. Todo descubierto debe regularizarse con el abono de la nómina de la mensualidad de que se trate, quedando prohibido mantener descubierto no autorizado, en cta. distinta a la de abono nómina.


**CAJAMURCIA**  
 01-9488341

09/2007

### 5.3. Normas relativas a clasificaciones circunstanciales

No se permite la autorización de clasificaciones comerciales circunstanciales. Como cualquier tipo de operación de riesgo, las clasificaciones sólo podrán autorizarse por las oficinas si se encuentran dentro de sus atribuciones

Con el fin de regular el uso de las clasificaciones se dan las siguientes normas:

- a. Los clientes, con carácter general, sólo tendrán una línea de descuento, -a efectos identificativos "general"-. Sobre la misma se aplicará todo el papel que nos ceda el cliente y que normalmente genera por su actividad.
- b. Las oficinas, siempre que sea necesario por las características de papel y por ser de naturaleza distinta al aplicado en la línea denominada general, podrán abrir una sola línea adicional, si el riesgo a autorizar se encuentra dentro de sus atribuciones. Esta línea será denominada especial; y su vencimiento será el último vencimiento del papel que descontamos en esa remesa.

Con el fin de no perder el historial del descuento en este tipo de líneas, cualquier otra posterior remesa de características similares será canalizada por la línea especial existente, con la autorización correspondiente.

- c. Cualquier otra línea general o especial adicional no podrá ser autorizada por la oficina, ya que se considerará fuera de las atribuciones de la misma.

El papel que permitirá la propuesta de línea especial debe corresponder a alguna de las características siguientes:

1. No proceder de la actividad normal, ya que en ese caso debe imputarse obligatoriamente a la línea general.
2. Que proceda de una operación atípica o extraordinaria de la empresa.
3. Cedido por un cliente que no tiene línea general y que probablemente no la necesite en el futuro.
4. Que se trate de papel avalado por entidad financiera.

Para este tipo de líneas, el papel cedido debe ser generalmente aceptado, domiciliado y A LA ORDEN.

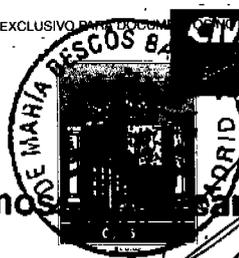
En cuanto a líneas de papel a cargo de empresas del grupo, éstas sólo podrán ser autorizadas en SS.CC.

El límite propuesto en la línea denominada "general" será el adecuado a las necesidades del cliente o al riesgo que queramos asumir con él. No obstante una vez autorizado un límite se supone que éste es el riesgo máximo en el que queremos estar, por lo que no tendrán necesidad de plantear excedidos.

En las líneas generales o especiales sólo se descontará el papel que reúna las características indicadas en su resolución (p. e. aceptado, domiciliado, a la orden, exclusivamente a cargo de... etc.). Cualquier otro que se pretenda descontar distinto del condicionado, será objeto de una nueva línea o autorización especial.

En relación con las líneas generales o especiales basadas más en el librado que en nuestro cedente, el papel debe ser aceptado, domiciliado y A LA ORDEN (salvo los grandes emisores que lo realizan no a la orden, tales como las grandes constructoras, grandes superficies, etc.).

Las oficinas no modificarán ni los límites ni las condiciones de la clasificación, salvo resolución que lo autorice, y firmada por la comisión/comité que tenga atribuciones para ello.

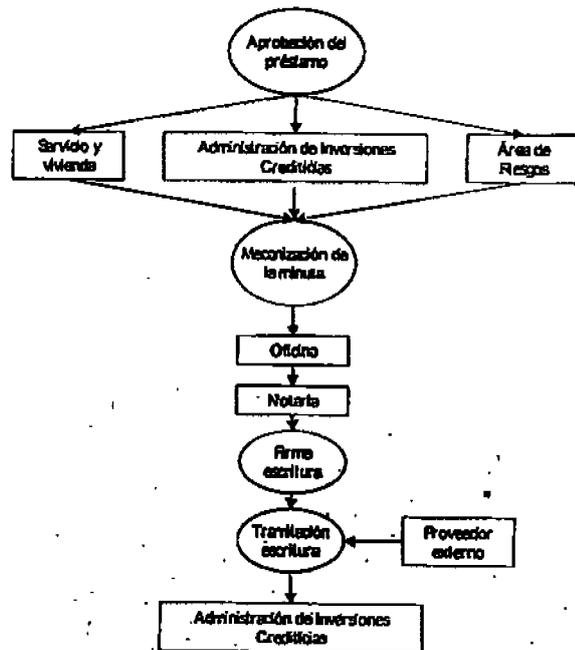
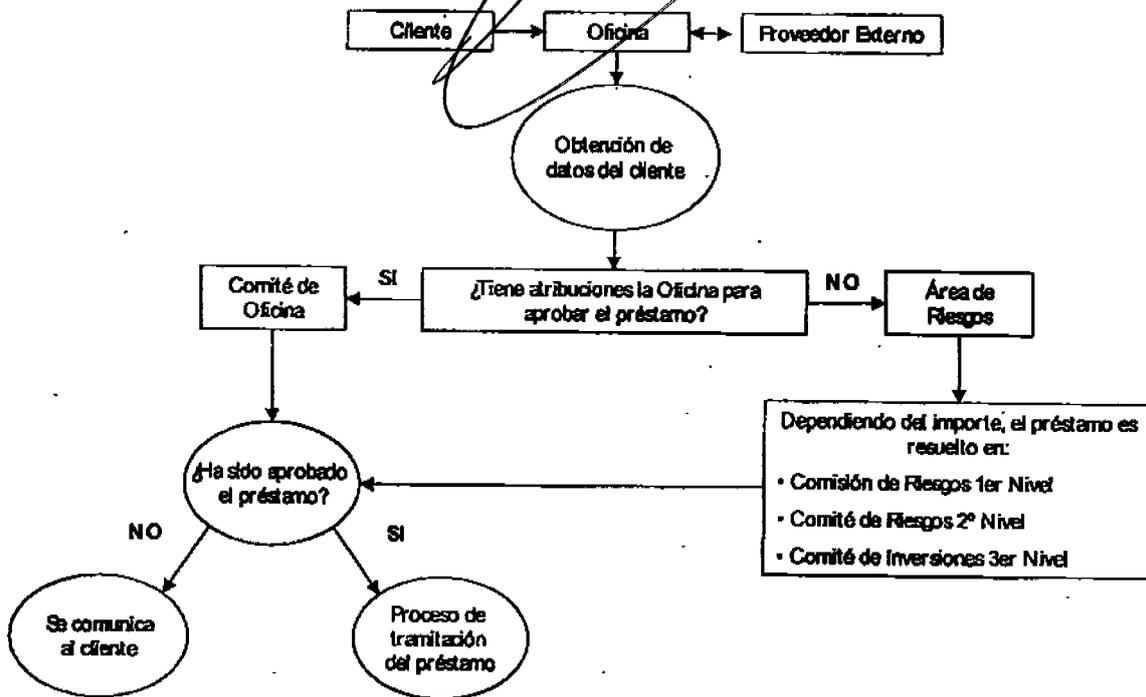


**CAJAMURCIA**  
81 9488340

09/2007

### 5.4. Normas relativas a préstamos hipotecarios a particulares

Este apartado y el siguiente capítulo describe el procedimiento establecido por la Caja en relación con los préstamos hipotecarios a particulares y promotor. La descripción gráfica del proceso:



#### **5.4.1. Solicitud del préstamo hipotecario**

La operación crediticia de un préstamo hipotecario comienza cuando un cliente acude a una Oficina a solicitar un préstamo, para lo que deberá rellenar una Solicitud de Crédito y Declaración Patrimonial (antiguo Mod. 010701-1), con todos sus datos personales. El responsable del préstamo en la Oficina informa al cliente acerca de las condiciones del préstamo. Además se obtiene información del cliente a través del sistema informático de la Caja, imprimiendo una hoja de Activo y Pasivo a través de la transacción 1121, incluida en el informe que elabora el responsable del préstamo con todos los datos del cliente. En el caso de que se trate de un nuevo cliente, se le abrirá una cuenta y se le dará de alta en la base de datos de la Caja.

Una vez que la Oficina obtiene los datos necesarios del cliente y del inmueble y ha recibido la nota simple del registro tramitado por una gestoría homologada, solicita a una tasadora homologada la tasación del inmueble enviando por fax un impreso de petición de valoración.

#### **5.4.2. Proceso de obtención de datos para el expediente**

Para la gestión y tramitación del préstamo hipotecario, se aporta al expediente otra información adicional del cliente que, fundamentalmente, se concreta en los siguientes documentos:

- Tasación del Inmueble.
- Copias de las dos últimas nóminas.
- Última declaración de la renta.
- CIRBE y RAI.
- Declaración patrimonial de bienes.
- Cuentas en otras entidades.
- Nota simple del Registro.
- Si es autónomo o empresa: tipo de negocio, número de empleados y seguros sociales, declaración de IVA, última declaración del Impuesto de Sociedades, Balance y Cuenta de Resultados, relación de operaciones superiores a 300 euros.
- En el caso de No Residentes, se deberá de aportar, además de la justificación anual de ingresos de la hacienda del país de origen, una carta de recomendación de una entidad financiera de dicho país.

Una vez se han recogido los datos necesarios, se comprueba que la operación esté dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y de los criterios definidos por la Caja.



CAJAMURCIA

815488539

09/2007

Independientemente de las atribuciones asignadas para cada Oficina, en el caso con respecto a los Préstamos Hipotecarios, existen unos criterios generales para todas las Oficinas:

- Condiciones y tipos de interés dentro de unos parámetros definidos por el Comité de Dirección de Caja Murcia y recogidos en la Circular de Tabla de Tarifas y Condiciones.
- En el caso de que se trate de un préstamo para la financiación de primera vivienda o vivienda habitual, el importe del préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación o precio de compraventa, el menor. El plazo máximo de financiación se establece en 25 años (siempre y cuando dicho plazo más la edad del solicitante no supere los 70 años).
- En el caso de segundas viviendas, locales comerciales, o naves industriales, el importe del préstamo no puede superar el 60% del valor de tasación. El plazo deberá ser inferior por regla general al de la financiación de la vivienda habitual.
- En el caso de viviendas destinadas a No Residentes, el porcentaje de financiación no debe de superar el 65% del valor de compraventa o tasación, el menor de los dos valores, y el plazo de financiación debe situarse en torno a los 15 años (siempre y cuando dicho plazo más la edad del solicitante no supere los 70 años).
- Si la financiación se correspondiera con un local comercial polivalente o una nave industrial no en explotación, los porcentajes no superarán por regla general el 65% del coste o tasación (el menor), y el plazo no será superior en ningún caso a los 12 años.

En casos excepcionales (con existencia de garantías adicionales por parte del cliente) y con la debida aprobación por parte del Departamento de Riesgos, se puede estudiar la posibilidad de que el importe exceda del límite autorizado. Esta excepción aparece especificada tanto en la Hoja de Análisis de Riesgo como en la Propuesta y Resolución, detallando en ambas qué porcentaje se ha aplicado, cuales son las razones y si se autoriza o no.

#### 5.4.3. Proceso de resolución del préstamo en la Oficina

Con toda la información disponible sobre el cliente, el empleado analiza la operación, cumplimenta el Informe y presenta el expediente al Comité de Oficina, formada, dependiendo del tamaño de la Oficina, por el Director, Subdirector/Interventor y el empleado de activo. El Comité se reúne diariamente y resuelve la operación, quedando evidenciada la resolución en el formato de Propuesta y Resolución.

Si la operación está dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y la operación ha sido evaluada y aprobada por el Comité de Oficina, quedando evidenciada en la Propuesta y Resolución, se le comunica al cliente la concesión del préstamo y se comienza con el proceso de formalización del

mismo. En el caso de que la operación sobrepase las atribuciones asignadas a la Oficina, se envía el expediente al Área de Riesgos en Servicios Centrales para una nueva y más profunda evaluación.

Si el préstamo ha sido denegado, queda indicado en la portada de la carpeta del expediente y en una carta dirigida a la Oficina. La Propuesta y Resolución queda sin firmar junto con el resto de documentos en el expediente, que queda archivado en la Oficina.

Si el cliente reintenta su petición de préstamo y esto no afecta a las condiciones (importe, comisiones, etc) se utiliza la misma hoja de Propuesta y Resolución, añadiéndole los datos correspondientes (por ejemplo, existencia de avales). En caso contrario, se utiliza una nueva hoja de Propuesta y Resolución, aprovechando el resto de documentos aportados por el cliente.



Únicamente quedan archivados en el Área de Riesgos aquellos expedientes cuyo importe es superior a 300.000 euros, ya que los de cuantía inferior se archivan en la Oficina correspondiente.

Si el préstamo ha sido denegado, queda indicado en la portada de la carpeta del expediente y en una carta dirigida a la Oficina. La Propuesta y Resolución se devuelve sin firmar con el resto de documentos del expediente a la Oficina, donde queda archivado.

Si el cliente reintentará 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.



GM

CAJAMURCIA  
81 9488537

09/2007

#### 5.4.9. Registro de Préstamos Hipotecarios de menor riesgo

Cuando llega al Área de riesgos un expediente de Préstamo Hipotecario perteneciente a un cliente cuyo riesgo es inferior a 120.000 euros, el Administrativo de registro y distribución de operaciones le da de alta en el aplicativo para "operaciones de menor riesgo", siéndole asignado un número de registro secuencial. A continuación, consulta posibles incidencias judiciales en el Terminal y si existieran, imprime la hoja y la incluye en el expediente, y la entrega al analista correspondiente.

En este tipo de expedientes no se registra la salida del aplicativo, pudiendo ser el Administrativo de registro y distribución de operaciones o los mismos analistas quienes extraigan la copia de la Propuesta y Resolución para el Jefe de Zona, adjunten la ficha al expediente y lo envíen a su destino.

#### 5.4.10. Registro y Archivo de expedientes de Préstamos Hipotecarios

Los expedientes de Préstamos Hipotecarios de clientes cuyo riesgo es superior a 300.000 euros o a 1,2 millones de euros si el total del riesgo pertenece a un grupo, se archivan en el Área de Riesgos, mientras que los expedientes de clientes con riesgo de cuantía inferior se archivan en la Oficina correspondiente.

En el momento de dar salida a los expedientes de clientes cuyo riesgo es superior a 300.000 euros el Administrativo de registro y distribución de operaciones sella la carpeta del expediente para recordar a la Oficina que una vez formalizado el préstamo, debe devolver el expediente al Área de Riesgos para su archivo.

Cuando es recibido, el Administrativo de registro y distribución de operaciones da entrada al expediente en la pantalla "Archivo de Riesgos" del aplicativo para "operaciones de mayor riesgo", registrando el alta en el Archivo con el número de registro del expediente.

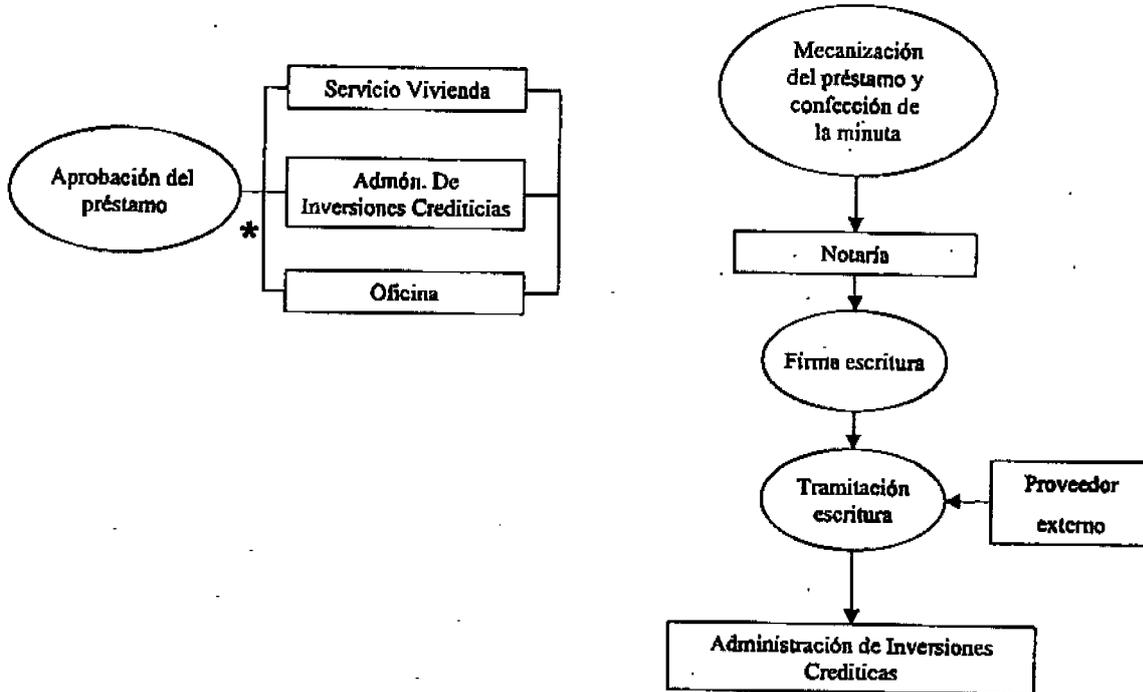
Físicamente, los documentos de los expedientes se archivan por separado dentro de la correspondiente carpeta, según sean hojas de Propuesta y Resolución, datos económico - financieros, Notas Registrales., etc.

Igualmente, cuando llegan al Archivo operaciones de diferentes empresas de un mismo grupo, se les asigna el mismo número de registro, clasificándolas en "carpetas" por empresas.

#### 5.4.11. Tramitación de los Préstamos Hipotecarios

En este apartado se describe el proceso seguido por Caja Murcia en la tramitación de un Préstamo Hipotecario, desde la aprobación del préstamo por la Oficina o el Área de Riesgos hasta su autorización de abono por el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias.

La descripción del procedimiento es la que se muestra en el siguiente esquema:



(\*) *Dependiendo del tipo de préstamo, el expediente se tramitará en los Departamento o en la Oficina.*

Tras la aprobación del préstamo por el Comité o Comisión competente y el envío del expediente a la Oficina, se procede al proceso de tramitación, que comprende la mecanización del préstamo y confección de la minuta o del cuadro de variables, la tramitación de la escritura y la autorización del abono.



CIVIL

CAJAMURCIA

81 3488336

09/2007

#### 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.

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.



CMI

CAJAMURCIA 35

09/2007

Una vez firmada la escritura en la notaría y firmado que se ha efectuado la provisión de fondos, la Oficina envía un aviso de petición de tramitación de la escritura al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, a la Jefatura de Zona correspondiente o a la Oficina determinada a estos efectos, dependiendo de la localidad de la misma.

La gestoría recoge diariamente en el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias, en las Jefaturas de Zona y en las Oficinas determinadas a estos efectos, todas las peticiones que se han recibido de las Oficinas y las da de alta en su aplicación informática, que sirve como control y seguimiento de todas las operaciones que le han sido encomendadas por la Caja. A continuación recoge en la notaría la escritura firmada y la lleva al registro para la toma del número de entrada y asiento de presentación. Simultáneamente a la presentación, se obtiene una nota simple para confirmar que no exista ninguna carga.

Posteriormente, la gestoría realiza un estudio del asiento de presentación verificando que todos los datos son correctos y, de ser así, se envía el estudio del asiento al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias para la autorización del abono, si no tiene cargas o afecciones que impliquen otras autorizaciones. A continuación se procede al pago de impuestos ante la Comunidad Autónoma y a la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

La gestoría, una vez liquidada la operación de tramitación, envía la escritura inscrita al Departamento de Administración de Inversiones Crediticias.

#### **5.4.17. Autorización del abono**

En el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se comprueba que los datos de la Propuesta y Resolución recibida de la Oficina y de los documentos recibidos de las gestorías externas son correctos y se encuentran libres de cargas.

La comunicación de autorización del abono a la Oficina se realiza vía transacción por terminal detallando los datos de la operación, el importe autorizado, y asignando un código de abono. Al recibir la autorización por terminal el Departamento, el responsable del préstamo en la Oficina procede a la formalización de préstamo efectuando el abono al cliente.

En el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias se realiza el abono de Préstamos a promotor/autopromotor, tanto libres como de VPO, siendo estos abonos por certificación de obra o con primera disposición.

En el caso de préstamos por certificación de obra, el Departamento de Administración de Inversiones Crediticias calcula el importe del abono en función del porcentaje de obra indicado por el arquitecto.

#### 5.4.18. Viviendas VPO

De acuerdo con la última normativa que modifica las condiciones de la vivienda de protección pública para el periodo 2002-2005, la Caja se atenderá a lo siguiente:

Principales modificaciones (PLAN 2002-2005):

- PLAZO MÍNIMO PARA PODER VENDER: 10 AÑOS (ANTES 5)
- PLAZO MÍNIMO PARA PODER DESCALIFICAR: 15 AÑOS (ANTES 10).

De este modo, sólo puede descalificarse la vivienda antes de este plazo si se puede demostrar traslado de ciudad de residencia (y debe de estar autorizado por la Comunidad Autónoma).

En cualquier caso, si se pretende descalificar, es necesario la devolución de as subvenciones y ventajas de las que se haya disfrutado (plusvalía, IVA especial, subvención de tipo de interés. Se deberá de devolver el total de intereses legales hasta la fecha.

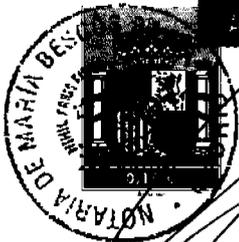
Los criterios de riesgo, entre otros muchos factores ya expuestos en este manual, son los siguientes:

- PRÉSTAMO HIPOTECARIO 1ª HIPOTECA: SEGÚN MÁXIMO VPO.
- PRÉSTAMO HIPOTECARIO 2ª HIPOTECA (CON RANGO DE 2ª -LA VPO NO ADMITE IGUALDAD DE RANGO-): **POR NORMA GENERAL NO SE AUTORIZARÁN.** EN CASOS MUY EXCEPCIONALES Y A CLIENTES MUY PREFERENTES SE AUTORIZARÁ UN MÁXIMO DEL 80% SI VALOR DE MERCADO: LA CAJA PROCEDE A FIRMAR UNA CLÁUSULA EN LA QUE NOS COMPROMETEMOS A NO EJECUTAR HASTA LOS 10 AÑOS, POR LO QUE LE RECLAMAMOS LA DEUDA A LOS AVALISTAS (QUE DEBEN TENER SOLVENCIA Y DEMÁS SUFICIENTE PARA ELLO).
- ADEMÁS NO PODEMOS EJECUTAR POR ENCIMA DEL VALOR MÁXIMO LEGAL.

#### 5.5. Préstamos hipotecarios promotor

El proceso de concesión y tramitación de la financiación a promotores es similar al proceso de concesión y tramitación de los Préstamos Hipotecarios a particulares, con las salvedades que se indican en el presente apartado.

Cuando la Oficina recibe la solicitud para la financiación de una promoción debe completar el impreso de análisis de préstamo hipotecario financiación viviendas con la información que se muestra a continuación:



**CAJAMURCIA**  
01 9488334

09/2007

- Promotor
- Situación
- Importe de la financiación
- Tasación
- Descripción del inmueble:
  - Número de viviendas a promover (tipo y el número a financiar).
  - Número de viviendas vendidas (tipo y número de contratos).
  - Locales comerciales (metros cuadrados y si se van a financiar).
  - Número de plazas de garaje (si se van a financiar).
- Datos de la obra:
  - Fecha de inicio.
  - Fecha final prevista.
  - Fecha D.O.N.
  - Fecha licencia de obra.
- Situación actual.
  - Importe invertido hasta la fecha y porcentaje sobre el total.
  - Nombre del contratista.
  - Forma de pago.

**A) Presupuesto de ejecución de obra**

- Importe del solar.
- Ejecución material.
- Honorarios.
- Gastos financieros.
- Tasas.
- Otros.
- Rendimiento esperado

**B) Presupuesto de facturación**

- Número de vivienda
- Locales comerciales
- Plazas de garaje

- Forma de financiación
  - Recursos propios
  - Pago a cambio de obra
  - Préstamo a Caja Murcia
  - Póliza puente
  - Otros
- Forma de disposición
  - Préstamo a promotor (en porcentaje).
  - 1ª entrega (en porcentaje) y fecha aproximada.
- Experiencia en promociones anteriores
  - a. Con la Caja: (Describirlas todas, indicando la situación en que se encuentran en este momento).
  - b. Con otras entidades: (Describirlas todas, indicando la situación en que se encuentran en este momento).
  - c. Datos de los compradores de las viviendas
  - d. Compensaciones pactadas.
  - e. Observaciones.

Además de rellenar la propuesta la Oficina debe, con la tasación a la vista y junto con las fotocopias de los contratos o la identificación de los clientes, confeccionar el cuadro de distribución del préstamo y datos de los compradores con la siguiente información:

- Vivienda: planta y letra o número de departamento.
- Valor de la tasación.
- Importe del préstamo (el importe del préstamo será como máximo el 80% del valor de tasación, con redondeo a la baja).
- Préstamo sobre tasación.
- Precio de contrato o de venta (si no lo hay).
- Préstamo sobre precio de contrato o de venta.
- Datos del comprador:
  - Nombre y primer apellido.
  - Edad.
  - Profesión y empresa.


**CAJAMURCIA**  
 819488333

09/2007

- Ingresos anuales estimados
- Resumen activo del titular.
- Resumen pasivo del titular.
- Observaciones.

Una vez que la Oficina ha obtenido los datos necesarios del promotor y de los compradores envía el expediente al Área de Riesgos para su análisis y resolución.

En el Área de Riesgos se llega a cabo el análisis de la operación y una vez evaluada debidamente toda la documentación, el expediente, dependiendo del importe del préstamo solicitado, es remitido al órgano correspondiente para su aprobación.

Tras la resolución del préstamo por el órgano competente se envía el expediente al Departamento de Servicio Vivienda, para comenzar con la formalización del préstamo y confección de la minuta, enviando el expediente a la Oficina.

#### **5.5.1. Mecanización de la minuta: Promotores libres**

La mecanización de la minuta para los Préstamos a Promotores libres se realiza en el Departamento de Servicio Vivienda. Para la confección de las minutas, existe una serie de modelos en soporte magnético que han sido elaborados conjuntamente por el Departamento de Asesoría Jurídica y el Departamento de Servicio Vivienda y que se adaptan a las circunstancias de cada préstamo. El Departamento de Servicio Vivienda pone dichos modelos a disposición de los notarios para que éstos elaboren sus documentos públicos.

#### **5.5.2. Mecanización de la minuta: Promotores de V.P.O.**

Los expedientes correspondientes a los préstamos de VPO incluyen, además de todos los documentos citados para los préstamos anteriores, la Certificación provisional de la Comunidad Autónoma al promotor, aportada por el cliente. Estos expedientes son enviados desde la Oficina al Departamento de Servicio Vivienda para la elaboración de la minuta.

Una vez recibido el expediente, el préstamo, el Departamento de Servicio Vivienda envía una petición de fondos al Ministerio de Fomento para confirmar la disponibilidad de fondos reservados para los préstamos de VPO de la Caja.

#### **5.5.3. Criterios de concesión de financiación a Promotores**

Por regla general la disposición del préstamo promotor no superará el 85% del valor del proyecto. Los abonos se realizarán en función de las certificaciones de obra, que salvo excepciones o requisitos específicos, deberán de ser siempre visadas por el Colegio de Arquitectos correspondiente. Las

certificaciones de obra deberán de ser tasadas al menos al 25%,50%,75% y fin de obra.

En cuanto al porcentaje de financiación, no se financiará un porcentaje superior al 80% del precio de compraventa o tasación (el menor) de las viviendas a promover. Este porcentaje se reducirá al 65% en el caso de locales, donde, como se ha indicado con anterioridad, el plazo se reducirá a 12 años como máximo.

En las promociones a financiar, la Caja revisará cómo ha sido financiado el suelo donde se ubica la promoción. La financiación del suelo no superará el 50% en estos casos, incluyendo las permutas que hubiere en su caso en la promoción.

En cuanto a la financiación de suelo para finalidades a corto plazo distintas a la promoción de viviendas o naves, se atenderá a lo siguiente:

- No se financiará, por regla general, suelo no finalista
- El porcentaje de financiación será siempre inferior al 50% del coste del terreno o de tasación (sujeta a los términos oficiales del mercado hipotecario)
- Cuando el suelo se encuentre en fase no finalista, con perspectivas superiores al año, se requerirá una aprobación previa e informe del Área de Sector Inmobiliario para estudiar la financiación.



CM

CAJAMURCIA 61 3 488 532

09/2007

## 5.6. Descubiertos y excedidos

### 5.6.1. Adeudos por terminal

A través del terminal sólo se podrá dejar con saldo deudor aquellas cuentas que tengan establecido límite para descubiertos (General o Domiciliaciones), siendo la cuantía del límite la que determina el importe máximo del descubierto.

Si la cuenta no tiene establecido límite, o teniéndolo, es insuficiente, al intentar realizar un adeudo por importe superior al saldo disponible de la cuenta, el terminal dará el mensaje "SALDO INSUFICIENTE" y no permitirá finalizar la operación.

Las cuentas que tengan activado el indicador de cobro de nómina funcionarán en las mismas condiciones que lo hacen actualmente.

### 5.6.1. Adeudos por centralizados

Las cuentas podrán quedarse en descubierto, aunque no tengan establecido límite cuando el cargo se realice a través de algún proceso centralizado de los que se citan a continuación:

- Cheques Auto 6000
- Facturación mensual de Tarjeta VISA, Cajamurcia y Ressa
- Resultado de la liquidación de la propia cuenta
- Liquidación de remesas de efectos
- Efectos, cheques y recibos incorrientes

### 5.6.3. Establecimiento de límites

Según su cuantía, los límites para descubierto han de ser establecidos por la oficina, Zona o Departamento de Riesgos de Servicios Centrales, de acuerdo con la tabla siguientes:

Tipo de límite	Oficina	Zona	Departamento
General	1.200€	Entre 1.200€ y 12.000€	Más de 12.000€
Domiciliaciones	1.200€	Entre 1.200€ y 2.400€	Más de 2.400€

Cuando el límite se establezca en la oficina, por ser de cuantía inferior o igual a 1.200€, lo tendrá que hacer el Director, Subdirector o interventor de la misma, pues son las únicas personas autorizadas.

Si el límite es superior a 1.200€, el establecimiento habrá que solicitarlo a la Zona o Departamento de Riesgos, en función del importe y según los tramos indicados en la tabla anterior. La solicitud se tramitará a través de la transacción 260 del terminal, indicando número de cuenta, la cuantía y tipo del límite solicitado, las razones para su concesión y la fecha final de vigencia del límite.

## **5.7. Riesgos asociados a medios de pago**

### **5.7.1. Introducción**

En los últimos años ha venido incrementándose de manera paulatina la utilización de medios de pago electrónico, en cualquiera de las modalidades existentes (tarjetas de débito o crédito). Estos instrumentos de pago y/o crédito suponen importantes ventajas para cliente y entidad, a la vez que son medios altamente rentables.

No obstante, como cualquier instrumento de crédito, debe de cumplir unos requisitos básicos para su concesión para asegurar su correcto funcionamiento y garantizar el recobro de las operaciones.



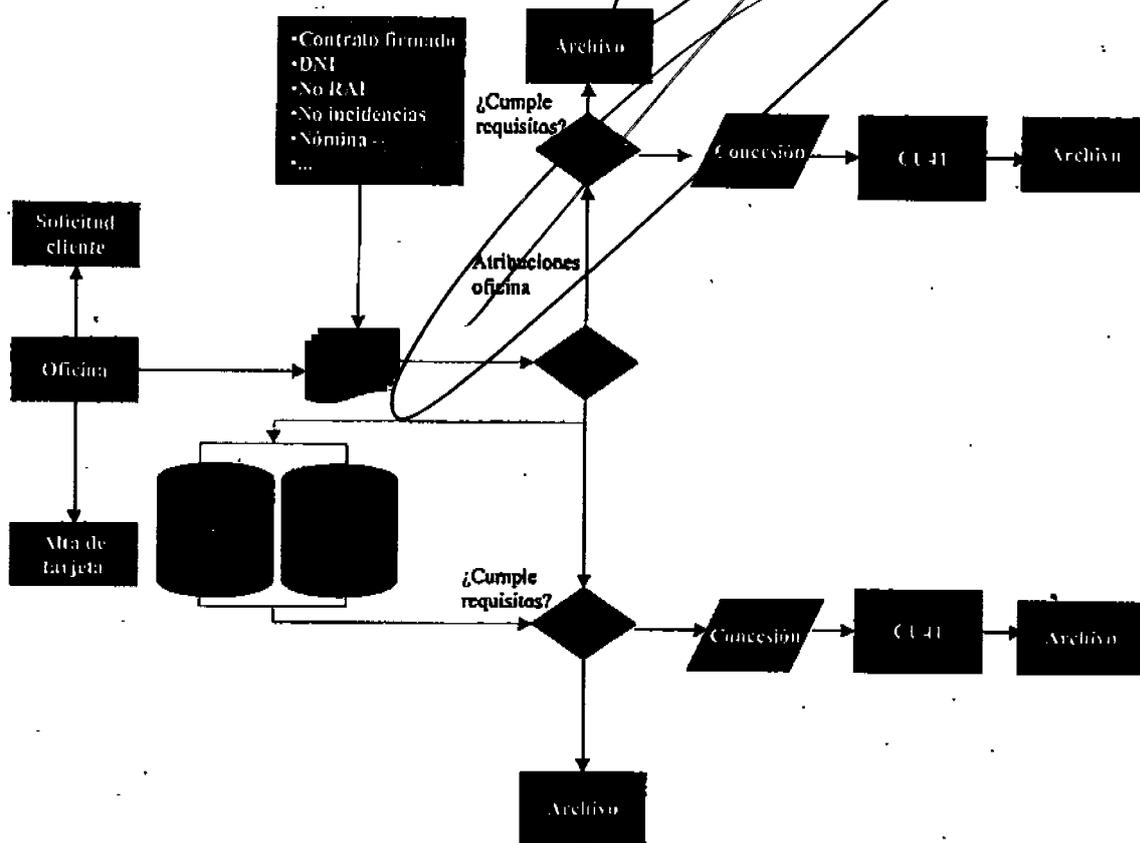
CM

CAJAMURCIA

813486331

09/2007

**5.7.2. Descripción global del circuito**



Como se observa, el circuito contempla el envío físico de la documentación (carpeta naranja) a Servicios Centrales junto con la transacción 260 de Salzillo y el circuito de solicitud de operaciones de Impresos de Activo. Todas las solicitudes deberán ser simultáneas para no alterar el circuito.

La aprobación de la operación lleva aparejada el alta del límite propuesto al cliente asociado a un nº de cuenta, según la transacción CU41. Servicios Centrales, para aquellos casos en que el límite así lo requiera, dispondrá de un plazo máximo de 24 horas desde el envío de la solicitud vía impresos de activo y transacción 260 (simultáneas) para la aprobación de las solicitudes recibidas.

**5.7.3. Requisitos básicos de información**

**TARJETAS DE DÉBITO**

Las tarjetas de débito son de 2 tipos:

- Débito puro (perceptores nómina por cheque, trabajadores temporales,...), sólo tendrá disponible hasta el límite del saldo.

- Débito con posibilidad de funcionamiento en off, limitadas hasta un máximo de 60€ y operantes sólo en determinadas ubicaciones (autopistas,...).

Para la autorización de una tarjeta de débito, se deberá completar un expediente (documentado en las carpetas naranja diseñadas al efecto) en oficinas con la siguiente información:

- Contrato (modelo vigente en el momento de la concesión) debidamente cumplimentado y firmado
- Fotocopia del DNI del titular de la tarjeta
- Transacción de Salzillo sobre estado de las cuentas (1121 y 1117).

### **TARJETAS DE CRÉDITO**

Para la autorización de una tarjeta de crédito, se deberá completar un expediente (documentado en las carpetas naranja diseñadas al efecto) en oficinas con la siguiente información para cada uno de los titulares de la tarjeta:

- Contrato (modelo vigente en el momento de la concesión) debidamente cumplimentado y firmado.
- Fotocopia del DNI del titular.
- Fotocopia del contrato de trabajo y/o nómina del perceptor en el caso de personas físicas.
- Copia de la última declaración de renta del titular (cuando el titular de la cuenta se corresponda con una sociedad se aportará último impuesto de sociedades disponible). **(NO OBLIGATORIO EN CASO DE SER CLIENTE CON PTMO HIPOTECARIO EN VIGOR SIN INCIDENCIAS)**.
- Hoja justificativa de la existencia o no de RAI (consulta de Salzillo).
- Hoja justificativa de la existencia o no de Incidencias judiciales (consulta de Salzillo).
- Cirbe del titular y/o titulares de la cuenta corriente asociada (caso de no aparecer en la transacción 1121).
- Transacción 1121 y 1117 del titular y/o empresa a quien pertenece la cuenta corriente asociada.
- Consulta límite por Riesgo global.

#### **5.7.4. Incompatibilidad de concesión de crédito**

En cualquier caso, no se concederá tarjeta de crédito alguno a los titulares que se encuentren o hayan estado en alguna de las siguientes circunstancias:



CAJAMURCIA

8F 9488330

09/2007

- Autorizado en tarjeta o empresa titular 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, descotado, en su caso, aquellos pagos seguros que se conozcan a la emisión de la tarjeta (recibos de préstamo,...). En cualquier caso, el límite de riesgo concedido será único para el total de tarjetas de crédito que puedan ser expedidas (en sus dos modalidades).

En el caso de grupos familiares se deberá tener presente que el cómputo total de ingresos responde del total de riesgo concedido a la unidad familiar (tarjeta esposo/a, hijos,...). Es necesario además que los responsables de la unidad

familiar sean titulares o cotitulares de las cuentas corrientes asociadas a las tarjetas expedidas.

En NINGÚN CASO se autorizará una tarjeta cuyo vencimiento sea posterior al de la finalización del contrato de trabajo del titular en el caso de los perceptores de nómina.

La concesión de las tarjetas se realizará bajo autorización de comisión de riesgos de oficina.

#### 5.7.6. Aprobación por riesgos

Independientemente del requerimiento de aprobación por el departamento de riesgos de las tarjetas que superen los niveles de autorización desde oficinas existentes en la actualidad, y que a continuación recordamos:

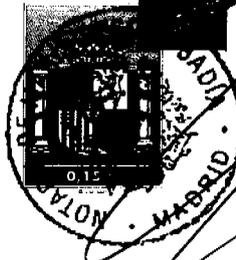
Nivel de usuario CU41	Tarjeta MAESTRO	Visa	Business	Credimás
8	2.400€	2.400€	2.400€	3.000€
6 y 7	2.400€	2.400€	2.400€	-

En cualquier caso, requerirán la autorización del departamento de riesgos los siguientes casos:

- Las situaciones de incompatibilidad de concesión descritas en el apartado anterior.
- Familiares directos de los titulares de las cuentas corrientes asociadas de estas mismas situaciones.
- Renovación de tarjetas que hayan tenido un bloqueo en el año inmediatamente anterior.

La resolución de cualquiera de las situaciones anteriores deberá ser autorizada por el departamento de riesgos **SIEMPRE Y CUANDO** se aporte justificación de la resolución de las situaciones irregulares existentes. La concesión posterior, en su caso, se efectuará bajo criterios exclusivos de riesgo y existencia de garantías.

**EN CUALQUIER CASO, QUEDA EXPRESAMENTE PROHIDO EL RESTABLECIMIENTO DE LÍMITES DE FORMA MANUAL SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ÁREA DE RIESGOS.**


**CAJAMURCIA**  
 61 3466529

 09/2007 **5.8. Refinanciaciones**

En la Circular de Régimen Interior 14/2000 y Comunicado de Área nº 030/008/2001 se les recordaba la obligatoriedad de que todas las refinanciaciones, es decir aquellas operaciones de crédito prorrogadas o reinstrumentadas con el objetivo de interrumpir su morosidad, fueran enviadas previamente al Área de Riesgos para su aprobación.

La prudencia y el control asociado al planteamiento y concesión de este tipo de operaciones, tanto por el riesgo que conllevan como por su particularidad, se traduce en el hecho de que Banco de España recoja en su Circular 9/1999 la necesidad de mantener el importe de las operaciones refinanciadas hasta su extinción en una partida específica, de forma que queden identificadas de forma permanente.

Este tipo de operaciones deben ser remitidas obligatoriamente, sin excepción y con carácter previo a su sanción, al Área de Riesgos, único órgano de decisión autorizado para aprobar este tipo de operaciones de manera consensuada con el Área de 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.

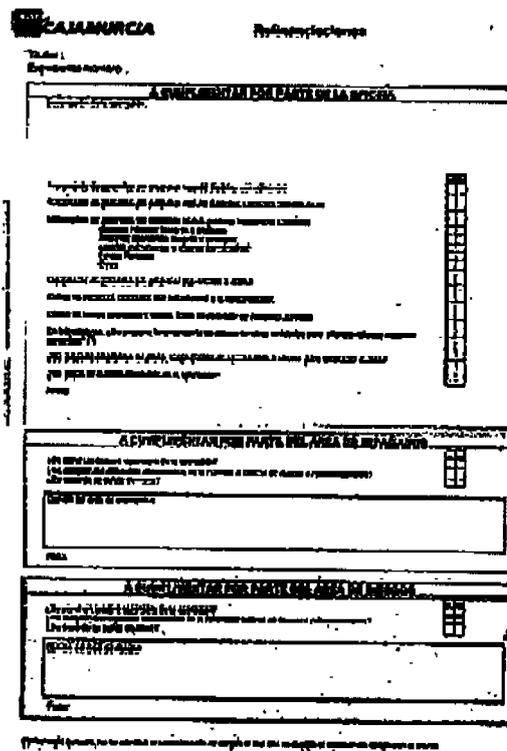
La aplicación de Impresos de Activo contiene dos modalidades para este tipo de operaciones: Refinanciaciones con garantía personal y Refinanciaciones

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)-, y atender exclusivamente la asunción de riesgos de calidad, en lo que se refiere a criterios de:

- Capacidad de pago de la operación en los términos pactados,
- adecuación del importe y del plazo a la finalidad de la operación,
- existencia de garantías adecuadas,
- calidad y vinculación del cliente

El modelo de hoja a cumplimentar es el siguiente:



**CAJAMURCIA**      Referencia: **Riesgos**

Título: **Exposición activa**

**APLICACIÓN DEL RIESGO DE LA OPERACIÓN**

El riesgo de crédito se mide en función de los siguientes factores:

Capacidad de pago del cliente (deuda, ingresos, patrimonio, etc.)

Existencia de garantías adecuadas (valor, liquidez, etc.)

Calidad del cliente (historial crediticio, etc.)

Vinculación del cliente (relación con el banco, etc.)

El riesgo de crédito se mide en función de los siguientes factores:

Capacidad de pago del cliente (deuda, ingresos, patrimonio, etc.)

Existencia de garantías adecuadas (valor, liquidez, etc.)

Calidad del cliente (historial crediticio, etc.)

Vinculación del cliente (relación con el banco, etc.)

**APLICACIÓN DEL RIESGO DE LA OPERACIÓN**

El riesgo de crédito se mide en función de los siguientes factores:

Capacidad de pago del cliente (deuda, ingresos, patrimonio, etc.)

Existencia de garantías adecuadas (valor, liquidez, etc.)

Calidad del cliente (historial crediticio, etc.)

Vinculación del cliente (relación con el banco, etc.)

**APLICACIÓN DEL RIESGO DE LA OPERACIÓN**

El riesgo de crédito se mide en función de los siguientes factores:

Capacidad de pago del cliente (deuda, ingresos, patrimonio, etc.)

Existencia de garantías adecuadas (valor, liquidez, etc.)

Calidad del cliente (historial crediticio, etc.)

Vinculación del cliente (relación con el banco, etc.)



**CAJAMURCIA**  
8F 9488328

09/2007

## 5.9. Ampliaciones

En relación con las ampliaciones de capital de préstamos hipotecarios que se vienen realizando en la Entidad, les recordamos los siguientes aspectos que deben ser tenidos en cuenta tanto en el planteamiento como en la formalización de este tipo de operaciones:

- Deben de ir destinadas, en función de los plazos que suelen plantearse, a la ampliación o mejora del/de los bienes hipotecados, al objeto que plazos y resto de condiciones de la operación se adecúen al máximo con la finalidad. No es preceptivo, por regla general, incluir la adquisición de bienes de consumo en las ampliaciones de préstamos hipotecarios.
- El importe máximo de capital pendiente más la ampliación que se realice debe ser igual o inferior al 80% del valor de tasación del/de los bien/es hipotecado/s
- Antes de proceder al abono de la ampliación, la oficina deberá de remitir al Departamento de Inversiones Crediticias la tasación actualizada del/de los bien/es a hipotecar, al objeto de proceder a su actualización en terminal financiero, junto con la resolución aprobada por el órgano competente.
- Se procederá, sin ninguna excepción, a la ampliación de las coberturas asociadas a la operación (seguros de amortización y hogar, entre otros).
- Se deberán mantener por regla general las condiciones de tipo y plazo inicialmente pactadas con el cliente, novando sólo por el capital ampliado.
- Las ampliaciones destinadas a la refinanciación o reestructuración de operaciones sólo serán autorizadas por el Área de Riesgos, en los términos establecidos en el comunicado de área nº030/027/2003.

## 5.10. Vínculos

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/003/1997	28 de enero de 1997	Normas sobre los riesgos de los empleados con la Caja
CRI nº 000/038/1993	7 de mayo de 1993	Normas sobre los riesgos a altos cargos de la entidad
CRI nº 000/006/1998	19 de febrero de 1998	Comunicado de renovación de cargos
CA nº 030/007/2002	28 de junio de 2002	Clasificaciones comerciales

		circunstanciales
CA nº 030/004/2002	4 de abril de 2002	Modificaciones y novaciones
CA 045/019/1995	12 de junio de 1995	Consulta en terminal de descubiertos y excedidos
CA 000/017/1992	15 de junio de 1992	Descubiertos y excedidos
CA nº 030/027/2003	26 de noviembre de 2003	Operaciones de crédito prorrogadas o reinstrumentadas
CA nº 30/005/2004	20 de febrero de 2004	Ampliaciones de capital en ptmos. hipotecarios



CAJAMURCIA

81 54 88 327

09/2007 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 Saltillo (2234) esta petición se gestiona conjuntamente entre SS.CC. y oficinas.

Se remiten 2 cartas directamente a los clientes, una primera solicitando los datos que se pueden obtener hasta el mes de Marzo/Abril y una segunda a partir del mes de julio en la que se solicita la información definitiva sobre la actividad de la sociedad.

Existe la posibilidad de revisar anticipadamente tales envíos dado que 10 días antes se emite un informe automático a la oficina titular del cliente dando cuenta de la petición que realizará el sistema, a fin de que la propia oficina tenga conocimiento de los datos solicitados y pueda modificarlos en función si ha recibido o no la documentación u otros motivos. Además de estas dos cartas y aproximadamente en el mes de Octubre se enviará una tercera, exclusivamente a los clientes de los que no se dispone de toda o parte de la información y no hayan sido excluidos por la oficina.

Las solicitudes de documentación son las siguientes:

Nº de solicitud	Contenido
Primer envío (mes de marzo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balance y cuenta de resultados del ejercicio confeccionados por los administradores de la sociedad</li> <li>• Declaraciones de IVA del ejercicio (mensual, trimestral, semestral).</li> <li>• Resumen anual de IVA</li> <li>• Modelo 347 del ejercicio</li> <li>• Declaración de bienes actualizada (sociedad y avalistas, en su caso)</li> <li>• Certificado de la distribución de capital social a cierre del ejercicio</li> <li>• Relación de administradores de la Sociedad con indicación de su CIF/NIF.</li> <li>• Última declaración de IRPF presentada (personas físicas)</li> <li>• Declaraciones de IVA, en su caso (personas físicas)</li> <li>• Variaciones habidas en su patrimonio y declaración de bienes actualizada (personas físicas)</li> </ul>
Segundo envío (mes de junio)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuentas anuales del ejercicio</li> <li>• Informe de auditoría externa</li> <li>• Impuesto de sociedades del ejercicio.</li> <li>• Declaraciones de IVA de los seis primeros meses del ejercicio siguiente</li> <li>• Últimos pagos realizados de Seguros Sociales (TC1 y TC2).</li> </ul>
Tercer envío (octubre)	Exclusivamente la información pendiente de recepción



CVM

CAJAMURCIA 81 5488526

09/2007

### 6.2.2. Oficinas

En la transacción 2234 se marcará con una "8" la documentación que se reciba. Para la exclusión de un cliente, una vez tecleado el código de cliente y teniendo a la vista la pantalla de petición debe pulsarse la tecla de función "F9". Han sido tipificados en un menú desplegable los motivos de exclusión posibles, que la oficina deberá activar en su caso.

El acceso a la información a través de la transacción 2234 se hará por código ó numero de cliente, el ejercicio económico por defecto será el del año inmediatamente anterior a la fecha de consulta.

### 6.2.3. Departamento de seguimiento

El Departamento de Seguimiento de Riesgos cuenta con personal encargado entre otras funciones de la revisión del sistema de alertas diarias y mensuales desarrollado por la Caja.

Las funciones básicas del Departamento de Seguimiento de Riesgos se muestran a continuación:

1. Archivo de seguimiento de clientes con riesgo superior a 600.000 euros, con la realización de las siguientes tareas:

- Mantenimiento y actualización de datos.
- Incorporación de nuevas operaciones.
- Inclusión de nuevos clientes.
- Bajas de clientes que han reducido riesgo.

(\*) Estas funciones están en proceso de reorientación y diseño de un nuevo sistema de archivo centralizado

2. Actualización de la siguiente información:

- Datos de Balances de la C.B.R.M.
- Datos de Balances de otras comunidades autónomas.
- Actualización mensual datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE de hoja de análisis.
- Actualización mensual datos de Grupos, Activo/Pasivo y CIRBE de Informe de seguimiento.

3. Trabajos que se realizan de forma sistemática

- Petición información económica – financiera (3 veces al año).
- Revisión de alertas informáticas clientes con riesgo superior a 300.000 euros (mensual).

- Mantenimiento y actualización de informes SABI para zonas y oficinas.
- Mantenimiento y gestión de informes comerciales (Informa y otros proveedores).

### **6.3. Señales de Alerta**

Las alertas diarias y mensuales diseñadas para el programa de alertas de la Caja, que sirve de apoyo en el seguimiento de las operaciones de crédito se muestran en los apartados siguientes.

#### **6.3.1. Alertas diarias**

El sistema de alertas genera un aviso cuando se producen uno de los siguientes casos:

1. Devolución de cheques / pagarés importe superior a 6.000 euros.
2. Cuentas en descubierto saldo mayor a 30.000 euros.
3. Devolución recibos cedidos en gestión de cobro por importe mayor a 3.000 euros.
4. Efecto impagado pendiente de cargo importe superior a 6.000 euros.
5. Efecto impagado cargado en cuenta de importe superior a 18.000 euros.
6. Recibo préstamo pendiente más de 15 días y de importe superior a 6.000 euros.
7. Alta fichero RAI.
8. Alta en fichero incidencias judiciales.
9. Abonos en cuenta de cheques / pagarés en mismo día por importe mayor a 30.000 euros sin retención.
10. Abonos de cheques / pagarés y cargos de cheques / pagarés /transferencias / efectos en cuenta mismo día importes +/- 10% cuya suma sea superior a 18.000 euros (posible rueda de cheques).
11. Cuenta en descubierto saldo mayor de 12.000 euros (sin autorización de riesgos).
12. Cuenta en descubierto que ha sobrepasado en 3 días la fecha de regularización prevista, importe superior a 6.000 euros.
13. Póliza de crédito excedida en más del 10% del límite autorizado (para pólizas de límite superior a 18.000 euros).
14. Póliza vencida / excedida en más de 18.000 euros.
15. Efectos reclamados superiores a 3.000 euros
16. Abono de documentos no normalizados superiores a 3.000 euros



**CAJAMURCIA**  
819488325

09/2007

17. Devolución de documentos no fiscales superiores a 1.800 euros
18. Incidencias en mantenimiento de bastanteo de poderes
19. Altas en Incidencias judiciales (suspensiones de pago, situaciones concursales)
20. Altas en Incidencias judiciales (quiebras, situaciones concursales).
21. CIRBE situaciones especiales (morosos y suspensos)
22. Alta en fichero Badexcug

### 6.3.2. Alertas mensuales

El Seguimiento de Riesgos en Cajamurcia es una actividad prioritaria y continuando con el proceso de implantación de sistemas (SISTEMA DE ALERTAS) que nos ayuden, en la medida de lo posible, a detectar con cierta antelación el posible deterioro de la calidad del riesgo de un cliente, hemos diseñado las alertas mensuales de riesgos que se consultan a través de las transacciones de Salzillo 2219 y 2229.

#### TRANSACCIONES:

La primera (2219) nos aporta la información relativa a los clientes de una oficina que tienen una mayor puntuación de alertas (ranking), es decir, los clientes a los que hay que hacer un seguimiento mensual de su situación e informar de las alertas detectadas.

La segunda transacción (2229) nos aporta la información de alertas de un cliente concreto, que queramos consultar, identificándolo por CIF/NIF o NUM CLIENTE

#### OBJETIVO:

Las alertas diseñadas no son más que **Indicadores de determinados comportamientos**, que por tanto, pueden derivar en el empeoramiento de la calidad del riesgo asumido con un cliente. Las alertas **deben valorarse en su conjunto y no aisladamente**, y hay que tener en cuenta que dado el volumen de datos que se manejan con cada cliente, sin estas herramientas informáticas, sería prácticamente imposible efectuar este tipo de seguimiento; no obstante, éstas alertas no deben ser un obstáculo para el incremento de negocio, pero sí un indicador a tener en cuenta y mediante el análisis adecuado tomar, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

El sistema incluye en el proceso a los clientes con riesgo superior a 24.000 €. Las alertas de las que nos ocupamos ahora, detectan situaciones estáticas de estos clientes a fin de mes, por lo que **NO**

SUSTITUYEN a las alertas diarias de riesgos AR01 (Comunicado de Área 030/014/2000 de 20/07/2000).

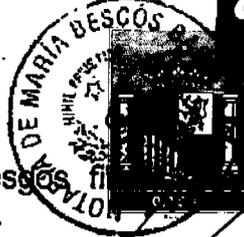
### LAS CONSULTAS:

- Se ha diseñado una consulta (2219) al objeto de que cualquier oficina pueda conocer los clientes, sobre los que se hace necesario un seguimiento más intenso, tanto de sus riesgos como de su situación económica financiera. Inicialmente las oficinas 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%.



CAJAMURCIA  
815488324

09/2007

- Disminución de sus riesgos financieros a l/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 año actual - 2. (en ímprote).
- Prueba Ácida año actual menor que año actual - 2 y año actual inferior a 100%.
- Prueba Ácida año actual menor que 100%.
- Endeudamiento año actual mayor que año actual - 1 y éste mayor que año actual-2.
- Endeudamiento año actual mayor que año actual - 2 y año actual superior a 200%.
- Ventas año actual menor que año actual - 1 y menor que año actual - 2.
- Ventas año actual menores que año actual - 2.
- Beneficios año actual menor que año actual - 1 y menor que año actual - 2.
- Beneficios año actual menor que año actual - 2.
- Cash flow año actual menor que año actual - 1 y éste menor que año actual - 2.
- Cash flow año actual negativo.
- Gastos financieros año actual superior al 6% (calculado sobre ventas).
- Gastos financieros año actual mayor que año actual - 1 y éste mayor que año actual - 2.
- Fondos Propios inferiores a 2/3 de capital social en los dos últimos ejercicios.
- Fondos Propios inferiores a 1/3 de capital social en los dos últimos ejercicios.
- Cuando no existen datos de balances para esta empresa.
- Empresa que no ha declarado sus datos en el último ejercicio.
- Beneficios: tres años consecutivos negativos.
- Cash flow: tres años consecutivos negativos.

## **6.4. Seguimiento de grandes riesgos**

### **6.4.1. Introducción**

La normativa de Banco de España (en particular la Circular 5/1993) establece determinados límites en cuanto a los riesgos concedidos por las entidades de crédito a diferentes grupos económicos. El valor de todos los riesgos que una entidad contraiga con un mismo sujeto o grupo económico ajeno no podrá exceder del 25% de sus recursos propios. El 20% cuando se trate del propio grupo económico, con las siguientes matizaciones:



CM

CAJAMURCIA 815198323

09/2007

- Se acumularán los riesgos con quienes ostenten cargos de administración y alta dirección en representación del grupo.
- Se acumularán los mantenidos frente a las personas interrelacionadas económicamente con el grupo (existencia de apoyos financieros o dependencia comercial difícilmente sustituible) en el caso que pudieran pasar por dificultades financieras, si el grupo se encontrara con dificultades.
- Asimismo, la citada circular obliga a las entidades que dispongan de información interna suficiente para vigilar sus concentraciones de riesgo en las diferentes ramas de actividad.
- Por último, el inmovilizado material del Grupo (en el que se incluye el de las participadas en la medida en que se financie por la Caja) no podrá exceder del 70% de los recursos propios.

Adicionalmente, la citada circular establece que las Entidades dispondrán de información interna suficiente y vigilarán sus concentraciones de riesgo en las diferentes ramas de actividad económica y procurarán una adecuada diversificación, siempre que su objeto social y condiciones de los mercados lo permitan.

Cajamurcia ha establecido un sistema de seguimiento que permite cumplir con la normativa vigente y establece las pautas generales y criterios de actuación necesarias para una adecuada supervisión de sus concentraciones de riesgo.

#### **6.4.2. Definición de grupos de riesgo y riesgos considerados como grandes riesgos**

El punto de partida para la definición de un grupo de riesgos es el de grupo económico. Se compone como tal a partir de una sociedad dominante y sus dependientes que cumplan los siguientes requisitos:

- Porcentaje de participación superior al 50%
- Tenencia de la mayoría de los derechos de voto
- Tenencia de porcentajes efectivos o acuerdos con otros socios que provoquen una mayoría efectiva

En función de lo anterior, Cajamurcia ha ampliado la definición de grupos de riesgos de modo que para el estudio y análisis de operaciones sean observadas otras vinculaciones que puedan ser determinantes en la toma de decisiones, atendiendo a criterios de prudencia y a la tipología de los clientes de la Entidad. En este sentido, los criterios que se han establecido para la composición de los grupos de riesgo son los siguientes:

- Porcentaje de participación superior al 20% en el caso de no cotizadas
- En caso de empresas cotizadas el porcentaje anterior se sitúa en el 3%
- Tenencia de la mayoría de los derechos de voto
- Tenencia de porcentajes efectivos o acuerdos con otros socios que provoquen una mayoría efectiva

De forma general, se incluirán dentro de los grupos de riesgo los accionistas, incluidos personas físicas, que tengan o hayan tenido actividades asimilables a los de su grupo de riesgo (casos particulares de la actividad agrícola o promotora, entre otros).

La composición y mantenimiento de los grupos de riesgos será responsabilidad del área de Riesgos y la operativa se realizará por parte de los analistas de operaciones (consultas 3270 a través del emulador, con la operación 6).

Adicionalmente a lo anterior, y a juicio del área, se llevará especial cuidado en recoger, dentro de los grupos de riesgo, aquellas situaciones que así lo requieran, como son:

- Sociedades que, sin superar el 20% de participación, tengan una vinculación efectiva (comercial o vínculos familiares entre otras situaciones) con las operaciones vigentes o planteadas.
- Avalistas últimos que de algún modo afiancen la calidad de las operaciones crediticias mantenidas.
- Otras situaciones asimilables.

La composición de los grupos de riesgo se revisará al menos una vez al año para aquellos grupos de riesgo que superen una cifra de inversión crediticia superior a 6 millones de euros, o en el momento en que sean analizados nuevos riesgos para el grupo en cuestión. La actualización de la composición de los grupos de riesgos se llevará a cabo en Riesgos, una vez sea cumplimentado en oficinas un cuestionario al efecto como el que se muestra a continuación:



**CAJAMURCIA**  
819488322

09/2007

Grupo nº	
Nombre del grupo	

**Situación última actualizada**

Nombre de la sociedad o accionista dominante:					
Componente del grupo	Nombre	CIF	CNAE	% de participación del dominante	Participaciones cruzadas (indicad nombre y %)

**Cambios producidos en el periodo**

Nombre de la sociedad o accionista dominante					
Componente del grupo	Nombre	CIF	CNAE	% de participación del dominante	Participaciones cruzadas (indicad nombre y %)

**Principales administradores en el grupo de sociedades**

Nombre	CIF

Observaciones:

---



---

Fecha de actualización: \_\_\_\_\_

En cuanto a la consideración de grandes riesgos, la Caja ha rebajado el criterio establecido en la normativa de Banco de España, establecido en un porcentaje del 10% sobre sus recursos propios, de modo que considera como grandes riesgos aquellos que requerirán de un seguimiento particular de acuerdo con su volumen de inversión, a los superiores a 6 millones de euros.

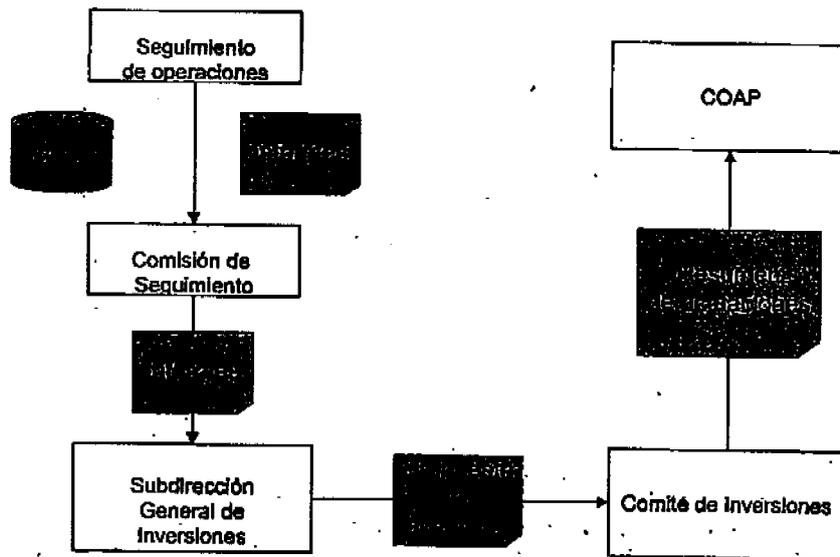
### 6.4.3. Seguimiento de grandes riesgos

CajaMurcia tiene establecido un procedimiento de revisión periódica de aquellos grupos de riesgo que superan los 6 millones de euros. De los grupos en seguimiento, se revisan aquellos acreditados que superen los 300.000 euros de riesgo individual.

El seguimiento de tales riesgos se realiza por parte de los analistas pertenecientes al departamento de seguimiento de riesgos, y se registra en una aplicación diseñada al efecto, donde se recoge la situación del riesgo en el momento de la concesión y la evolución reciente del acreditado, tanto de su situación económica como de la evolución de sus operaciones con la Caja. La Caja dispone de un registro informático que almacena el seguimiento de operaciones que se ha realizado.

La comisión de seguimiento de riesgos, formada por el jefe del área de riesgos y los responsables de seguimiento, es la encargada de evaluar –al menos mensualmente– las actuaciones que correspondan tras el seguimiento realizado. De aquellas operaciones que sean consideradas como posibles incidencias será informada la Subdirección General de Inversiones, de donde se realizará la consecuente propuesta de actuación para su elevación al Comité de Inversiones de la Entidad. Un vez aprobadas las actuaciones por este comité se efectuará un acta de la que se dará su traslado al Comité de Activos y Pasivos de la Caja en su reunión mensual.

El circuito indicado es el siguiente:





**CAJAMURCIA**

81 9468321

09/2007 **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

## 7. GESTIÓN DE IMPAGADOS

### 7.1. Introducción

Cuando no se produce la amortización o cobro puntual de las operaciones de riesgo en el plazo en que se firmaron, aparecen posiciones irregulares que deben ser eliminadas a través de la Gestión de Impagados.

Se entienden por posiciones irregulares todas aquellas posiciones deudoras, vencidas y no reembolsadas, desde que nacen hasta su normalización o su calificación como dudoso. La aparición de un cliente con alguna operación en situación irregular debe dar paso a la consideración de todas sus posiciones en conjunto.

Deben considerarse como posiciones irregulares:

- Los descubiertos y sobrerriesgos desde el momento en que se producen, salvo autorización expresa, por importe y plazo definidos de acuerdo a las facultades otorgadas en cada caso.
- Los productos de activo con amortizaciones intermedias o cuotas desde el mismo día en que se contabilice como impagada alguna cuota o amortización de capital o intereses.
- Los avales y riesgos de firma desde la fecha de su vencimiento si la tuviera y no hubiera constancia de haberse cancelado la obligación principal garantizada, o desde la fecha de revisión establecida internamente para su renovación sin que ésta se hubiera autorizado.

Las actuaciones que deben llevarse a cabo para el recobro de situaciones irregulares deben regirse según los siguientes criterios de actuación:

- **Anticipación:** el objetivo es actuar con la mayor celeridad posible, procurando en todo momento, conseguir resolver la situación cuando todavía es posible y adelantándose a otros acreedores.
- **Agilidad:** la rapidez de las gestiones es esencial para obtener resultados satisfactorios. Esto implica que debe evitarse la excesiva administración y los controles exhaustivos.
- **Coordinación:** el proceso de recobro debe ser ejecutado de forma coordinada por los distintos gestores del cliente.
- **Prudencia:** aceptando acuerdos sólo cuando sean razonables y realistas.



GM

CAJAMURCIA

815466320

## 09/2007 7.2. Responsabilidades

A continuación se tabula, para cada ámbito interviniente en la gestión de impagados, las diferentes responsabilidades a lo largo del proceso de gestión y regularización de las situaciones de impago detectadas:

Persona	Responsabilidad
Director de Oficina	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprobar <b>diariamente</b> los impagados de su oficina</li> <li>Asignar operaciones a los empleados de su oficina</li> <li>Gestionar personalmente impagos</li> </ul>
Gestor de Oficina	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestionar con la mayor agilidad los impagos que le son asignados</li> <li>Trasladar sin retraso y por valija los expedientes que no pueda resolver al Área de Gestión de Impagados</li> </ul>
Gestores de Zona	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar gestiones con las oficinas y controlar los acuerdos de éstas con los clientes</li> <li>Colaborar con Directores de Zona para la gestión de asuntos de importancia</li> </ul>
Área de Gestión de Impagados	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar un seguimiento de las operaciones impagadas de acuerdo a parámetros definidos en 7.3 "Descripción del Proceso"</li> <li>Gestionar directamente con el cliente las operaciones impagadas de cierta consideración</li> </ul>
Auxiliar de Recuperación de Activos, S.A. (AURASA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyar a la oficina con las gestiones de cobro que le son asignadas</li> </ul>
Comité Contencioso	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decidir sobre la conveniencia de reclamar judicialmente el expediente.</li> </ul>
Comité de Fallidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decidir sobre la situación de fallido que es asignada al expediente</li> </ul>
Comité Ventas Inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analizar y sancionar las ventas de los inmuebles adjudicados como consecuencia de impagos.</li> </ul>

La composición de los diferentes de los diferentes comités enumerados en la tabla anterior es la siguiente:

**1. Comité Contencioso:**

- Jefe Área Impagados
- Letrado Área
- Jefe Área Riesgos
- Letrados Asesoría Jurídica

**2. Comité de Fallidos:**

- Jefe Área Impagados
- Letrado
- Empleado de Asesoría Jurídica

**3. Comité Ventas Inmuebles**

- Subdirector General de Inversiones
- Jefe Asesoría Jurídica
- Jefe Área Impagados
- Letrado


**CAJAMURCIA**  
 819488319

09/2007

### 7.3. Descripción del proceso

#### 7.3.1: Oficinas/Procesos automatizados

El sistema informático emite de manera programada 3 comunicados diferentes para ser remitidos al cliente con aquellos importes pendientes.

- A los 3 días del vencimiento
- A los 10 días de la primera comunicación
- A los 15 días de la segunda comunicación, con copia para los avalistas de la operación (si existen)

Adicionalmente, las operadoras del Centro de Autorizaciones realizan gestiones telefónicas para el cobro de los impagados inferiores a 150 € a partir del día 15 de cada mes.

La Aplicación de Impagados incorpora todos los activos pendientes de cobro a partir del octavo día de su vencimiento, que quedan a disposición del Director de la oficina para su gestión directa o asignación a un gestor de la oficina. El Director de la oficina revisará diariamente aquellos impagados proporcionados por la aplicación.

Una vez realizadas las gestiones oportunas, se procede en función de si se ha alcanzado un acuerdo o no con el cliente:

- 1) Se logra un acuerdo de recobro: se realizará un seguimiento de la situación en el plazo acordado para el pago, de forma que:
  - a. Si el cliente no regulariza su situación en el plazo acordado se trasladará el expediente al Área de Gestión de Impagados, junto con la documentación relacionada en el punto 7.4 "Documentación".
  - b. Si el cliente regulariza su situación en el plazo acordado la operación se dará de baja automáticamente en la aplicación
- 2) No se logra un acuerdo de recobro: se trasladará el expediente al Área de Gestión de Impagados, junto con la documentación relacionada en el punto 7.4 "Documentación"

Los retrasos en la aportación de la documentación al Área de Impagados retrasan las acciones judiciales, lo que puede derivar en graves perjuicios para la Caja, por haberse adelantado otras entidades en los embargos o hipotecas.

### **7.3.2: Procesos iniciados por el Área de Impagados**

El Área de Gestión de Impagados realiza un seguimiento de las operaciones impagadas, con especial atención a:

- Todos los activos con más de 60 días y de más de 1.200 euros
- Los activos de cartera con más de 30 días y de más de 3.000 euros

El Área envía al menos 2 veces al mes un correo electrónico con la información anterior a las oficinas, Jefes de Zona y Directores Territoriales. De forma adicional:

- Remisión de correos electrónicos y se realizan llamadas telefónicas para el seguimiento de la "premorosidad": activos a corto (pólizas, descubiertos y cartera) entre 60 y 90 días de más de 6.000€ y préstamos vencidos de más de 150 días.
- Negociación de plazos de recuperación con los directores de aquellas oficinas que presentan una mora superior a la media
- Entrevistas con los directores de oficinas que han tenido incrementos significativos en los niveles de morosidad mensuales.
- Remisión de listados de operaciones próximas a la mora y próximos vencimientos.
- Gestión directa de operaciones impagadas de consideración.

Además, y en función del criterio establecido por el jefe de Área, de acuerdo a la evolución de las magnitudes de mora existentes, se incide y requiere a oficinas para la gestión y control de aspectos específicos (por ejemplo morosidad en determinado producto) en aquellas zonas y oficinas que así lo requieran.

### **7.3.3: Proceso de recobro AURASA**

Como apoyo a la labor de las oficinas y del Área de Impagados, la empresa de recobro AURASA (Auxiliar de Recuperación de Activos SA) realiza asimismo gestiones recuperatorias de acuerdo a los siguientes parámetros:



CM

CAJAMURCIA 18

09/2007

Producto	Antigüedad del Vencimiento	Importe
Préstamos Hipotecarios	90 días	Cuotas entre 150-6.000 € (principal inferior a 60.000 €)
Préstamos Personales	90 días	Cuotas entre 150-6.000 € (principal inferior a 18.000 €)
Pólizas de Crédito	60 días	Deuda entre 450-6.000 € (garantía personal)
Efectos Impagados	60 días	Cuotas entre 450-6.000 € (clasificación inferior a 12.000 €)
Recibos de Obra Agrícola	60 días	Impagos entre 450- 6.000 € (saldo dispuesto inferior a 24.000€)
Descubiertos	90 días	Entre 450-6.000 €

Los terminales disponen de la información de expedientes que, de acuerdo a los límites indicados, se prevé pasarán a ser gestionados por Aurasa.

El procedimiento para tramitar y gestionar los datos de los expedientes que se remitirán a Aurasa, será el siguiente:

1. Todos los días 10 de cada mes el ordenador remite a TCO ("Tratamiento Centralizado de Operaciones") en la aplicación TM: ("Trámite de Mora"), aquellas situaciones de impago que comprendidas en los plazos anteriormente indicados. Esa información de la aplicación de TCO /TM no es información contable, sólo tiene carácter informativo. Los datos que les aparecerán en el TCO son los siguientes:
  - Nº de cuenta
  - Fecha del primer vencimiento impagado
  - Importe vencido (campo: "Importe del cargo")
  - Titular del crédito (campo: "Librador Ordenante")
  - Cuenta compensadora (campo: "Cuenta documento")
2. Las oficinas tienen esta información disponible para consultas por las transacciones habituales de TCO (4110, 4111) desde los días 10 a 23 del mes, fecha esta última en la que las situaciones de impago se trasladan al departamento de impagados. Con posterioridad, el día 2 del mes siguiente estas operaciones son remitidas por el sistema a AURASA.

### 7.3.4: Aplazamiento de envíos a AURASA

Las oficinas tienen la posibilidad de solicitar que determinados impagados no se incluyan en la relación a remitir a Aurasa, para lo cual deberán actuar como se detalla:

- Acceso por la transacción 4220 (Resolución de incidencias) y selección de la incidencia, con el indicador de resolución 08 (Resolución manual) y F5 (esta operación no implica contabilización alguna).
- Se efectuará una copia de la pantalla (4220) de la incidencia marcada con 08 en un folio, al que añadirán los motivos por los cuales no debe viajar a Aurasa el impagado. Estos datos se enviarán al departamento de impagados como máximo hasta el día 23 de ese mes, para su estudio y aprobación.

### 7.3.5: Calificación como dudosos

La calificación de un riesgo como dudoso, supone, en principio, la finalización de la gestión normal de riesgos por parte de la Oficina, y el comienzo de la gestión de recuperación. Según la normativa del Banco de España (Circular 4/91), pasarán a la situación contable de dudoso las inversiones crediticias y demás saldos deudores, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, cuando su reembolso sea problemático, debiendo clasificarse como dudosos:

- En razón de su morosidad, cuando hayan transcurrido más de tres meses desde su vencimiento.
- Cuando existan dudas razonables para su reembolso total en el momento y forma previstos contractualmente, por incurrir el titular en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia.

El Área de Gestión de Impagados estudia los expedientes recibidos y decide la forma de contabilizarlos:

- **Contencioso:** cuando el cliente tiene un patrimonio cuya adjudicación posibilite el pago de la deuda, en cuyo caso se presentará la correspondiente demanda. Interviene un letrado del Área de Gestión de Impagados, que prepara los expedientes para el Comité de Contencioso y los asuntos singulares del Área (daciones en pago, cesión de créditos, etc.)

El Área de Impagados remite el expediente a la Asesoría Jurídica, previo estudio por el Comité de Impagados, que inicia el procedimiento judicial de reclamación que corresponda.

- **Precontencioso:** cuando el cliente no tiene solvencia o no hay posibilidad de cobrar, por lo que no se presenta demanda. Intervienen dos empleados, uno de ellos trata toda la información que se maneja en el área y el otro se encarga de las relaciones con AURASA



CMI

CAJAMURCIA  
819488317

09/2007

Si pasados los plazos indicados, la normativa vigente la operación permanece en situación de impago, el Comité de Fallidos decide sobre el paso una de las siguientes categorías:

- **Fallido definitivo:** no existe solvencia ni posibilidades de cobro
- **Fallido en gestión:** no existe solvencia ni posibilidades de cobro pero, dadas las características del cliente, conviene revisar pasado un tiempo si existe nueva solvencia o situación laboral (a realizar por empresa externa)
- **Fallido en Asesoría Jurídica:** operaciones en las que se vienen percibiendo algunas cantidades (generalmente retenciones de nóminas) y en las que el cobro total de la deuda puede demorarse varios años al ser elevadas las cuantías reclamadas.

## 7.4. Documentación

En la tabla siguiente se detalla la documentación que la Oficina debe enviar por valija al Área de Impagos para iniciar el procedimiento judicial de recobro. En Anexo VII se encuentran aparecen los modelos de texto para los certificados de saldo de cada uno de los productos.

	Descubiertos (*)		Ctas de Crédito	Cta de Crédito Agrícola	Cartera	Avales
	150-450€	>450€				
<b>Información básica</b>						
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"/>
<b>Información actualizada</b>						
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 te 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"/>
<b>Información complementaria</b>						
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.



**CAJAMURCIA**

819488316

09/2007

Quando el descubierto sea por cargo de... tarjeta CajaMurcia, previamente se debe cancelar el saldo de la tarjeta asociada... que se va a enviar a Trámite Judicial.

(\*\*) Si lo está el contrato, adjuntando además la póliza

**7.5. Vínculos**

Referencia	Fecha	Contenido
CRI nº 000/01/1992	11 de mayo de 1992	Procedimiento para la tramitación y seguimiento de expedientes AURASA
CRI nº 000/008/1990	12 de febrero de 1990	Balance de morosos, información para la gestión de impagados
CRI nº 000/003/1997	28 de enero de 1997	Normas sobre descubiertos
CA nº 030/005/2002	4 de abril de 2002	Tratamiento de descubiertos

## 8. FINANCIACIÓN AL CONSUMO

### 8.1. Introducción

Las necesidades financieras de clientes o potenciales clientes de la Caja destinadas a la adquisición de bienes de consumo o necesidades asimilables tienen un tratamiento específico basado fundamentalmente en la disposición de un catálogo de productos destinados a este fin.

Dada la finalidad de estos productos, determinadas variables financieras difieren significativamente de otros productos como aquellos destinados a la adquisición de vivienda o asimilables. En lo que se refiere a plazo estas operaciones tienen plazos medios en torno a tres-cuatro años, el importe medio se sitúa en torno a los 15.000 euros, y no conllevan por regla general garantías hipotecarias o de otro tipo a la hora de su concesión, 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


**CAJAMURCIA**  
 81 9488315

09/2007

- Alta en ASNEF o Incidencias 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.

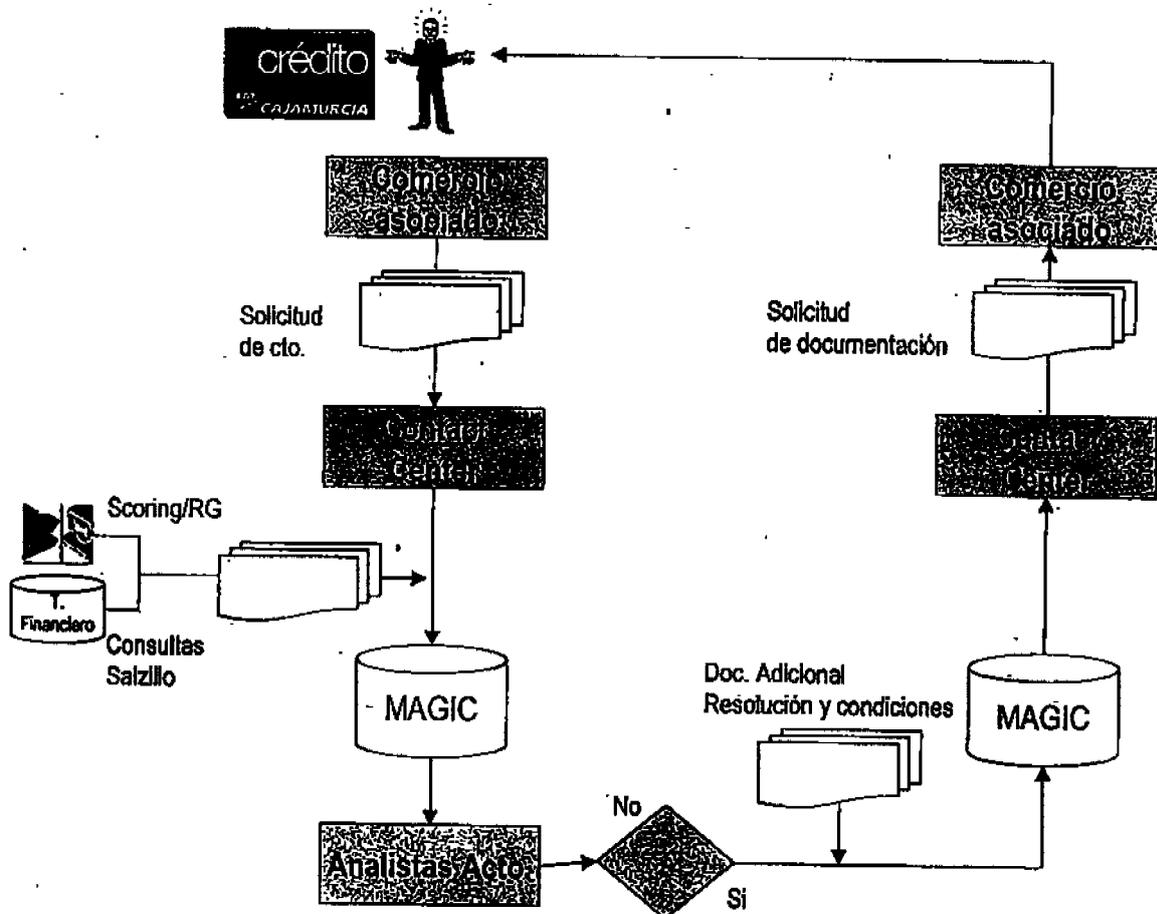
En cualquier caso, la oficina a tenderá a los criterios de prudencia y garantía en la concesión de las operaciones establecidos por la Caja y recogidos en el presente Manual.

### 8.3. Crédito

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 Crédito.

Este sistema supone una extensión en el canal de captación de operaciones de activo más allá de la red comercial propia y tiene actualmente un tratamiento específico que da respuesta rápida y estandarizada a las solicitudes de clientes a partir de los comercios.

El esquema básico de funcionamiento es el siguiente:



La solicitud de crédito llega a Cajamurcia después de un primer contacto del cliente con el comercio asociado, desde aquí se capta la primera información y se remite, telefónicamente o por fax la solicitud al Contact Center de Cajamurcia.

Desde ese momento, el personal asignado asigna una numeración interna al expediente y abre un "ticket" (expediente al que se añadirán una serie de consultas básicas).

El personal asignado comenzará a realizar las consultas siguientes para todos los intervinientes en la solicitud de crédito:


**CAJAMURCIA**  
 01 9488314

- 09/2007 - Consulta de operaciones anteriores del 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.





8F9488313

09/2007

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta primera copia que libro para "CNMV", en doscientos diecisiete folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números: 8F9488529 y los doscientos dieciséis siguientes en orden correlativo de numeración descendente. En Madrid, el veintiséis de diciembre de dos mil siete. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

*[Handwritten signature]*

APLICACIÓN ARANCEL.-Disp. Adicional Tercera Ley de Tasas y precios Públicos-6 de Abril 1989.  
 BASE DE CÁLCULO.- *la declarada*  
 Números aranceles aplicados: *2, 7 y 4*  
 DERECHOS ARANCELARIOS:.- Son *17.493,52*

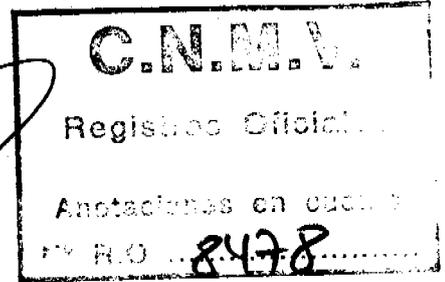


PROTOCOLO 2007\1964.doc



8F9488836

09/2007



NUMERO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. \_\_\_\_\_

REQUERIMIENTO A INSTANCIA DE CAJA DE AHORROS DE  
MURCIA (CAJA MURCIA). \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de diciembre de dos  
mil siete. \_\_\_\_\_

YO, MARÍA BESCÓS BADÍA, Notario del Ilustre Co-  
legio de Madrid, con residencia en la capital, \_\_\_\_\_

**DOY FE:**

Que he sido requerida por **CAJA DE AHORROS DE MURCIA (CAJA MURCIA)** con domicilio social en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, 23 y CIF G-30010185, a los siguientes fines: Para que deje unido a esta matriz, impreso en papel, el contenido de un disquete, que integra el Anexo 6 de la ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "AYT COLATERALES GLOBAL EMPRESAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE CREACIÓN DE UN PROGRAMA DE EMISIÓN, ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN, autorizada por mí, con esta misma fecha, con el número 1.963 de orden de mi protocolo; en el cual se reco-







8F9488834



09/2007

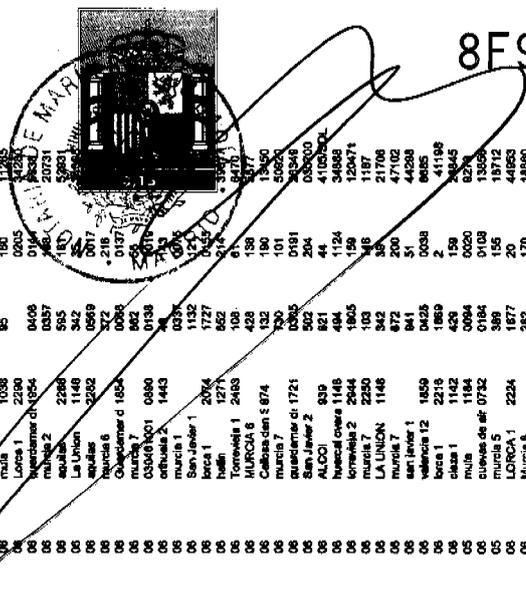


Table with columns: Año, Fecha, Clases, Titular, Valor, Tipo, etc. containing financial and legal data.











8F9488831



09/2007

Table with columns: Año, Fecha, Tipo, Valor, etc. containing notary records.



8F9488830



09/2007

Table with columns: Año, Fecha, Libro, Folio, Tipo, Valor, etc. containing notary records.

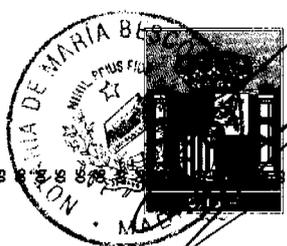
11







8F9488828



09/20

ANEXO Préstamos No Hipotecarios

Table with columns: No. Credencia, Fecha, Monto, Tipo de Préstamo, Beneficiario, Ingresos, Saldo, Fecha de Pagamiento, Tipo de Amortización, Frecuencia de Pago, Dólar IV, Tipo de Zonas, Índice de Referencia, Monto de Pagos, Monto de Interés, and Monto de Capital. Contains 60 rows of financial data.

15

Nº	Fecha	Operación	Objeto	Nº de Préstamo	Asign. Social	Importe total	Saldo Men	Fecha	Revisión	Fecha	Revisión	Tip. Amortización	Precedencia	Interes (%)	Tip. Interes Actual	Indice de referencia	Marjén	Prején +/-	Precedencia	Tip. Prején
61	22/12/2007	2043	2043026035007004000	2-802160331	77.714,20	102.000,00	77.714,20	10-Apr-13	9-Mar-06	10-Apr-13	9-Mar-06	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,1710	EURIBOR	0,5	+	05	05
62	22/12/2007	2043	2043000656300335289	2-820095184	77.716,31	300.000,00	77.716,31	6-Mar-03	6-Mar-03	6-Mar-03	6-Mar-03	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,5310	EURIBOR	1,5	+	06	06
63	22/12/2007	2043	204301421150033320014	2-827304053	77.878,47	210.354,24	77.878,47	28-Apr-02	28-Apr-02	1-Apr-11	1-Apr-11	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	4,9180	EURIBOR	1	+	06	06
64	22/12/2007	2043	20430118075003307932	2-830743395	78.000,00	300.000,00	78.000,00	19-Apr-02	19-Apr-02	10-Apr-09	10-Apr-09	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,2880	EURIBOR	0,75	+	05	05
65	22/12/2007	2043	2043000575007000904	2-873366847	78.057,00	174.000,00	78.057,00	6-Jul-06	6-Jul-06	15-Jul-11	15-Jul-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,0870	EURIBOR	0,75	+	05	05
66	22/12/2007	2043	2043047436907000245	2-873368172	78.200,00	174.000,00	78.200,00	3-Mar-05	3-Mar-05	15-Mar-10	15-Mar-10	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,0990	EURIBOR	0,75	+	05	05
67	22/12/2007	2043	20430065715003333598	2-830189271	78.387,12	188.443,14	78.387,12	17-Jun-04	17-Jun-04	13-Jul-09	13-Jul-09	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,0380	EURIBOR	0,75	+	06	06
68	22/12/2007	2043	20430067115007000217	2-873364420	78.534,00	120.000,00	78.534,00	25-Feb-05	25-Feb-05	15-Feb-10	15-Feb-10	CUOTA CTE DE CAPITAL	TRIMESTRAL	VARIABLE	5,0000	MIIBOR	1,125	+	05	05
69	22/12/2007	2043	204300158110033327488	2-873311451	78.594,46	240.000,00	78.594,46	15-Apr-03	15-Apr-03	15-Apr-10	15-Apr-10	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,2010	EURIBOR	1	+	05	05
70	22/12/2007	2043	2043007468003325564	2-F30578258	78.528,95	97.500,00	78.528,95	12-Apr-04	12-Apr-04	1-Mar-14	1-Mar-14	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,0310	EUR	0,75	+	06	06
71	22/12/2007	2043	20430030135002002658	2-672324385	79.000,00	90.000,00	79.000,00	26-Sep-05	26-Sep-05	15-Oct-14	15-Oct-14	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	6,0950	EURIBOR	1,5	+	06	06
72	22/12/2007	2043	2043014560603307933	2-873119116	79.000,00	216.000,00	79.000,00	17-Sep-04	17-Sep-04	15-Oct-09	15-Oct-09	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,2700	EURIBOR	1,5	+	05	05
73	22/12/2007	2043	204303215007002103	2-896169338	79.200,00	176.000,00	79.200,00	15-Mar-05	15-Mar-05	15-Mar-10	15-Mar-10	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,0990	EURIBOR	0,4	+	05	05
74	22/12/2007	2043	204300654215007002103	2-830441598	79.300,04	172.000,00	79.300,04	15-Feb-05	15-Feb-05	10-Mar-11	10-Mar-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,2180	EURIBOR	0,75	+	05	05
75	22/12/2007	2043	20430074715007001468	2-830116354	79.483,49	120.000,00	79.483,49	9-Ago-05	9-Ago-05	1-Sep-11	1-Sep-11	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	6,7210	EUR	2,25	+	06	06
76	22/12/2007	2043	2043006676007002682	2-873363066	80.000,00	86.900,00	80.000,00	23-Mar-05	23-Mar-05	15-Dec-12	15-Dec-12	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,8590	EURIBOR	1	+	05	05
77	22/12/2007	2043	20430149469007000513	2-873117988	80.000,00	126.000,00	80.000,00	79.717,97	23-Mar-05	15-Dec-12	15-Dec-12	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,8870	EURIBOR	0,75	+	05	05
78	22/12/2007	2043	20430002115007007385	2-850316809	80.116,19	100.000,00	80.116,19	20-Jun-06	20-Jun-06	10-Jul-13	10-Jul-13	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	4,8350	EURIBOR	0,5	+	05	05
79	22/12/2007	2043	20430001215007007385	2-850316809	80.294,49	100.000,00	80.294,49	17-Apr-06	17-Apr-06	1-Apr-13	1-Apr-13	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	4,9880	EURIBOR	0,75	+	05	05
80	22/12/2007	2043	2043007794500700711	2-804370490	80.303,57	150.000,00	80.303,57	4-Nov-04	4-Nov-04	1-Dec-10	1-Dec-10	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	7,8410	CECA	2	+	06	06
81	22/12/2007	2043	20430119433007002400	2-830392237	80.790,25	133.000,00	80.790,25	24-Feb-05	24-Feb-05	15-Mar-12	15-Mar-12	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	6,5510	EURIBOR	2	+	05	05
82	22/12/2007	2043	20430041175003320728	2-873132167	80.782,26	20.464,00	80.782,26	20-Oct-05	20-Oct-05	20-Nov-10	20-Nov-10	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,0690	EURIBOR	0,4	+	05	05
83	22/12/2007	2043	20430006946003380464	2-830000136	108.182,18	100.000,00	108.182,18	11-Jun-04	11-Jun-04	1-Feb-21	1-Feb-21	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,3320	EURIBOR	0,75	+	05	05
84	22/12/2007	2043	2043006495007000088	2-830607058	80.845,26	170.000,00	80.845,26	25-Mar-04	25-Mar-04	15-Apr-11	15-Apr-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,0000	EURIBOR	1	+	06	06
85	22/12/2007	2043	204300407483003307911	2-853195483	120.000,00	170.000,00	120.000,00	17-Mar-04	17-Mar-04	1-Apr-14	1-Apr-14	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,0260	EURIBOR	0,4	+	05	05
86	22/12/2007	2043	20430017735007003668	2-830211422	81.083,26	139.000,00	81.083,26	27-Oct-05	27-Oct-05	15-Nov-10	15-Nov-10	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,0190	EURIBOR	1	+	-06	-06
87	22/12/2007	2043	2043050257003307075	2-804389132	107.500,00	107.500,00	107.500,00	4-Mar-03	4-Mar-03	1-Jun-18	1-Jun-18	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,0300	EURIBOR	0,75	+	05	05
88	22/12/2007	2043	2043003865003304959	2-880350569	90.000,00	90.000,00	90.000,00	21-Apr-03	21-Apr-03	1-May-08	1-May-08	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,0310	EURIBOR	1	+	06	06
89	22/12/2007	2043	20430016215007002933	2-873300450	90.000,00	110.000,00	90.000,00	28-Sep-06	28-Sep-06	10-Mar-13	10-Mar-13	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	4,9690	EUR	0,85	+	05	05
90	22/12/2007	2043	2043003235007002652	2-830595450	120.000,00	120.000,00	120.000,00	7-Jul-05	7-Jul-05	1-Aug-20	1-Aug-20	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,2190	EURIBOR	0,5	+	05	05
91	22/12/2007	2043	2043003596007000812	2-F30009669	81.977,63	146.404,84	81.977,63	28-Sep-06	28-Sep-06	1-Jun-10	1-Jun-10	CUOTA CTE I+C	TRIMESTRAL	VARIABLE	5,2500	EURIBOR	1	+	06	06
92	22/12/2007	2043	20430001205003378764	2-F30012551	135.300,00	148.000,00	135.300,00	3-Sep-04	3-Sep-04	15-Sep-11	15-Sep-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,4200	EURIBOR	0,75	+	05	05
93	22/12/2007	2043	20430016315007000859	2-830397954	148.000,00	148.000,00	148.000,00	15-Sep-05	15-Sep-05	20-Oct-10	20-Oct-10	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,3240	EURIBOR	0,75	+	05	05
94	22/12/2007	2043	2043000195000000940	2-Q3000136	120.000,00	120.000,00	120.000,00	1-Aug-05	1-Aug-05	10-Jul-13	10-Jul-13	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	4,8250	EURIBOR	0,5	+	05	05
95	22/12/2007	2043	204300188649007000682	2-873211211	168.000,00	168.000,00	168.000,00	26-Jun-01	26-Jun-01	1-Jul-11	1-Jul-11	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,2600	EUR	0,75	+	06	06
96	22/12/2007	2043	2043003525003338164	2-F30009669	85.327,70	85.327,70	85.327,70	16-May-04	16-May-04	20-Jun-08	20-Jun-08	CUOTA CTE DE CAPITAL	TRIMESTRAL	VARIABLE	6,2880	EUR	2	+	06	06
97	22/12/2007	2043	20430001205003378764	2-F30012551	135.300,00	148.000,00	135.300,00	3-Sep-04	3-Sep-04	15-Sep-11	15-Sep-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,2810	EURIBOR	0,75	+	05	05
98	22/12/2007	2043	20430001205003378764	2-F30012551	135.300,00	148.000,00	135.300,00	3-Sep-04	3-Sep-04	15-Sep-11	15-Sep-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,2900	EURIBOR	0,75	+	05	05
99	22/12/2007	2043	2043016315007000859	2-830397954	148.000,00	148.000,00	148.000,00	15-Sep-05	15-Sep-05	20-Oct-10	20-Oct-10	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	4,8250	EURIBOR	0,5	+	05	05
100	22/12/2007	2043	2043003035000000940	2-Q3000136	120.000,00	120.000,00	120.000,00	1-Aug-05	1-Aug-05	10-Jul-13	10-Jul-13	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,2600	EUR	0,75	+	06	06
101	22/12/2007	2043	204300188649007000682	2-873211211	168.000,00	168.000,00	168.000,00	26-Jun-01	26-Jun-01	1-Jul-11	1-Jul-11	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	6,2880	EUR	2	+	06	06
102	22/12/2007	2043	20430001205003378764	2-F30012551	135.300,00	148.000,00	135.300,00	3-Sep-04	3-Sep-04	15-Sep-11	15-Sep-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	5,4200	EURIBOR	0,75	+	05	05
103	22/12/2007	2043	2043004715003317637	2-F73114977	210.354,24	210.354,24	210.354,24	5-Mar-06	5-Mar-06	10-Jul-13	10-Jul-13	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	4,8250	EURIBOR	1,35	+	06	06
104	22/12/2007	2043	204300412500330700427	2-830397954	148.000,00	148.000,00	148.000,00	15-Sep-05	15-Sep-05	20-Oct-10	20-Oct-10	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	5,2600	EUR	0,5	+	05	05
105	22/12/2007	2043	2043000121500332990	2-830216666	90.538,16	126.000,00	90.538,16	2-Jun-06	2-Jun-06	5-Jul-14	5-Jul-14	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	6,8880	EUR	2	+	06	06
106	22/12/2007	2043	2043002115003363948	2-830488888	126.000,00	126.000,00	126.000,00	16-Apr-04	16-Apr-04	15-May-11	15-May-11	CUOTA CTE DE CAPITAL	MESES	VARIABLE	4,9590	EURIBOR	0,4	+	05	05
107	22/12/2007	2043	2043000121500332990	2-830216666	90.538,16	126.000,00	90.538,16	2-Jun-06	2-Jun-06	5-Jul-14	5-Jul-14	CUOTA CTE I+C	MESES	VARIABLE	6,8880	EUR	2	+	06	06
108	22/12/2007	2043	2																	





8F9488826



Table with columns: No. de Inscripción, Fecha de Inscripción, Monto Total, Espécimen Fiscal, Saldo Neto, Fecha de Pago, Tipo de Amortización, Frecuencia de Pago, Tipo de Interés, Tipo de Amortización, Probal de Referencia, Monto Adicional, Monto Total, and No. de Inscripción. Contains 31 rows of data.

19









8F9488824

Table with columns: No. de partición, Fecha de inscripción, Folio, No. de Protocolo, Rubro social, Importe fiscal, Saldo Neto, Fecha de Prolongación, Tipo de Amortización, Frecuencia de Pago, Interés (%), Tipo de Valor Actual, Índice de Referencia, Meses (+), and Promoción (No. de). Rows 502-564.





ANEXO  
Préstamos Hipotecarios

Auto numerado	Número de inscripción	Fecha	IP de Prestitario	Importe Total	Saldo Vto.	Fecha Formulación	Fecha Publicación	Tipificación	Revisión Cálculo Intereses	Índice Vr	Tip. Interés Actual	Tarifa de reembolso	Plazo (Meses)	Amort. (+)	Porcentaje del Tipo	Legajo	Tomo	Libro	Folio	Price
1	22/12/2007	2043	2043030375000310111	360.607,26	26.023,14	01/01/2009	01/01/2009	CUOTA CTE HC	TRIMESTRAL	VARIABLE	5,5 EUR	5,5 EUR	1,25 +	0,00	0,00	1166	1	0385	191	181,68
2	22/12/2007	2043	204304004900032730	390.590,66	60.236,23	06/02/2001	06/02/2001	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	5,5 EUR	5,5 EUR	1,5 +	0,00	0,00	1166	2	0385	191	497,50
3	22/12/2007	2043	2043000413500031301	63.127,36	13.909,168	13/09/2003	13/09/2003	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	4,75 MAS	4,75 MAS	0,75 +	0,00	0,00	1166	3	0385	191	449,91
4	22/12/2007	2043	204302045715000320678	63.754,56	25/06/2003	25/06/2003	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	5,007 ICO	5,007 ICO	0,00	0,00	0,00	1166	4	0385	191	385,14	
5	22/12/2007	2043	204304041615000322982	133.000,00	65.440,34	31/10/2003	31/10/2003	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	5,851 EUR	5,851 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	5	0385	191	127,862
6	22/12/2007	2043	204301018015000306116	300.406,94	66.111,36	11/09/2002	11/09/2002	CUOTA CTE DE CAPITAL	TRIMESTRAL	VARIABLE	5,3 FAZ	5,3 FAZ	1,5 +	0,00	0,00	1166	6	0385	191	278,92
7	22/12/2007	2043	20430007150003032864	300.406,94	67.813,21	16/02/2000	16/02/2000	CUOTA CTE DE CAPITAL	MENSUAL	VARIABLE	5,7 FAZ	5,7 FAZ	1,5 +	0,00	0,00	1166	7	0385	191	398,85
8	22/12/2007	2043	20430305125000306883	120.254,28	47.703,21	06/07/2000	06/07/2000	CUOTA CTE DE CAPITAL	MENSUAL	VARIABLE	5,75 CAS	5,75 CAS	1,1 +	0,00	0,00	1166	8	0385	191	381,23
9	22/12/2007	2043	20430305125000306883	144.242,91	66.327,35	06/07/2000	06/07/2000	CUOTA CTE DE CAPITAL	MENSUAL	VARIABLE	6,183 EUR	6,183 EUR	0,00	0,00	0,00	1166	9	0385	191	810,78
10	22/12/2007	2043	20430305125000306883	160.000,00	66.327,35	06/07/2000	06/07/2000	CUOTA CTE DE CAPITAL	MENSUAL	VARIABLE	6,183 EUR	6,183 EUR	0,00	0,00	0,00	1166	10	0385	191	810,78
11	22/12/2007	2043	2043040750003037529	180.000,00	70.817,64	21/02/2004	21/02/2004	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	4,202 EUR	4,202 EUR	0,00	0,00	0,00	1166	11	0385	191	394,55
12	22/12/2007	2043	20430406111500030304	88.000,00	71.321,21	11/02/2004	11/02/2004	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	5,208 EUR	5,208 EUR	0,00	0,00	0,00	1166	12	0385	191	394,55
13	22/12/2007	2043	20430406111500030304	140.638,60	71.321,21	11/02/2004	11/02/2004	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	5,208 EUR	5,208 EUR	0,00	0,00	0,00	1166	13	0385	191	394,55
14	22/12/2007	2043	204303020015000315167	200.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	14	0385	191	410,61
15	22/12/2007	2043	20430400490003032730	240.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	15	0385	191	410,61
16	22/12/2007	2043	20430400490003032730	280.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	16	0385	191	410,61
17	22/12/2007	2043	20430400490003032730	320.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	17	0385	191	410,61
18	22/12/2007	2043	20430400490003032730	360.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	18	0385	191	410,61
19	22/12/2007	2043	20430400490003032730	400.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	19	0385	191	410,61
20	22/12/2007	2043	20430400490003032730	440.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	20	0385	191	410,61
21	22/12/2007	2043	20430400490003032730	480.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	21	0385	191	410,61
22	22/12/2007	2043	20430400490003032730	520.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	22	0385	191	410,61
23	22/12/2007	2043	20430400490003032730	560.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	23	0385	191	410,61
24	22/12/2007	2043	20430400490003032730	600.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	24	0385	191	410,61
25	22/12/2007	2043	20430400490003032730	640.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	25	0385	191	410,61
26	22/12/2007	2043	20430400490003032730	680.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	26	0385	191	410,61
27	22/12/2007	2043	20430400490003032730	720.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	27	0385	191	410,61
28	22/12/2007	2043	20430400490003032730	760.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	28	0385	191	410,61
29	22/12/2007	2043	20430400490003032730	800.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	29	0385	191	410,61
30	22/12/2007	2043	20430400490003032730	840.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	30	0385	191	410,61
31	22/12/2007	2043	20430400490003032730	880.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	31	0385	191	410,61
32	22/12/2007	2043	20430400490003032730	920.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	32	0385	191	410,61
33	22/12/2007	2043	204303020015000315167	960.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	33	0385	191	410,61
34	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.000.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	34	0385	191	410,61
35	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.040.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	35	0385	191	410,61
36	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.080.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	36	0385	191	410,61
37	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.120.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	37	0385	191	410,61
38	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.160.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	38	0385	191	410,61
39	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.200.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	39	0385	191	410,61
40	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.240.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	40	0385	191	410,61
41	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.280.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	41	0385	191	410,61
42	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.320.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	42	0385	191	410,61
43	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.360.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	43	0385	191	410,61
44	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.400.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	44	0385	191	410,61
45	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.440.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	45	0385	191	410,61
46	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.480.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR	1,1 +	0,00	0,00	1166	46	0385	191	410,61
47	22/12/2007	2043	204303020015000315167	1.520.000,00	71.433,31	09/12/2002	09/12/2002	CUOTA CTE HC	MENSUAL	VARIABLE	6,051 EUR	6,051 EUR</								

8F9488822

09/200



Table with columns: No. Inscripción, Fecha Inscripción, Tipo Inscripción, Valor, etc. It contains a large list of notary records with various details.

27

















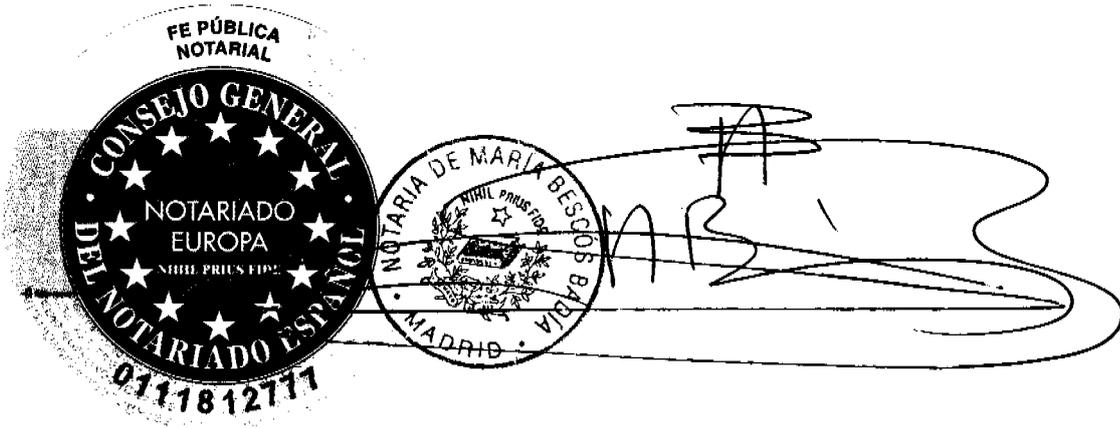








CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta copia que libro para "CNMV", en veintiún folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números: 8F9488836 y los veinte siguientes en orden correlativo de numeración descendente. En Madrid, el veintiséis de diciembre de dos mil siete. DOY FE.-



**DOCUMENTO SIN CUADRO**  
"APLICACIÓN ARANCEL, DISPOSICIÓN  
ADICIONAL 3ª, LEY 8/84"