



# CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

**-INFORMACION REQUERIDA POR LA  
LEY DE REGULACIÓN DEL MERCADO  
HIPOTECARIO-**

**-junio 2011-**



## Información requerida por la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley. Los detalles de la citada información sujetas a la mencionada Ley, a su vez están definidos por la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España, la cual distingue los siguientes apartados:

### a) Operaciones Activas:

En relación a las operaciones activas a continuación se recoge, para los periodos terminados el 30 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, el valor nominal pendiente de:

- La cartera de préstamos y créditos hipotecarios no titulizados,
- los préstamos y créditos hipotecarios que cumplen las características de ser elegibles a efectos de respaldar la emisión de cédulas hipotecarias,
- los préstamos y créditos hipotecarios que cubren las emisiones de bonos hipotecarios,
- los préstamos y créditos hipotecarios que permaneciendo aun en la cartera han sido movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria, y
- los importes disponibles comprometidos de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios.

## a) Operaciones Activas (continuación):

	Miles de euros	
	30 de junio de 2011	31 de diciembre de 2010
<b>Valor nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización</b>	<b>13.571.630</b>	<b>13.287.499</b>
De los que:		
Préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles sin considerar los límites según el Art. 12 del R.D. 716/2009	9.231.460	9.827.177
Préstamos y créditos hipotecarios que no resultan elegibles	4.340.170	3.460.322
De los que:		
Préstamos y créditos computables para dar cobertura a la emisión de títulos hipotecarios considerando los límites según el Art. 12 del R.D. 716/2009	7.996.652	7.766.395
<b>Valor nominal de préstamos y créditos hipotecarios que cubran las emisiones de bonos hipotecarios (*)</b>	-	-
<b>Valor nominal de préstamos y créditos hipotecarios movilizados a través de participaciones hipotecarias</b>	1.442.509	1.454.306
<b>Valor nominal de préstamos y créditos hipotecarios movilizados a través de certificados de transmisión hipotecaria</b>	4.415.109	4.462.268
<b>Valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos)</b>	<b>441.684</b>	<b>401.244</b>
De los que:		
Potencialmente elegibles	289.112	348.722
Potencialmente no elegibles	152.572	52.522

(\*)

No existen emisiones de Bonos Hipotecarios

## a) Operaciones Activas (continuación):

El valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios, y dentro de ellos los que resultan elegibles, desglosados según el apartado 71.A.f) de la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España, para los periodos terminados el 30 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2011		31 de diciembre de 2010	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
<b>Origen de la operación</b>	<b>13.571.630</b>	<b>9.231.460</b>	<b>13.287.499</b>	<b>9.827.177</b>
Originada por la Entidad	11.891.079	7.863.681	11.660.906	8.443.617
Subrogada de otra operación	1.629.827	1.328.351	1.581.207	1.345.018
Resto de adquisiciones	50.724	39.427	45.386	38.542
<b>Divisa de denominación</b>	<b>13.571.630</b>	<b>9.231.460</b>	<b>13.287.499</b>	<b>9.827.177</b>
Euro	13.571.630	9.231.460	13.287.499	9.827.177
Resto de Divisas	-	-	-	-
<b>Situación de pago</b>	<b>13.571.630</b>	<b>9.231.460</b>	<b>13.287.499</b>	<b>9.827.177</b>
Al corriente del pago	10.362.904	7.207.931	10.465.276	7.831.353
Resto de situaciones	3.208.725	2.023.529	2.822.223	1.995.824
<b>Plazo medio remanente</b>	<b>13.571.630</b>	<b>9.231.460</b>	<b>13.287.499</b>	<b>9.827.177</b>
Hasta 10 años	2.043.556	932.584	2.052.086	1.174.900
De 10 a 20 años	4.006.671	2.451.165	3.843.701	2.615.172
De 20 a 30 años	5.080.626	3.993.861	5.005.929	4.122.630
Más de 30 años	2.440.777	1.853.850	2.385.783	1.914.475
<b>Tipo de interés</b>	<b>13.571.630</b>	<b>9.231.460</b>	<b>13.287.499</b>	<b>9.827.177</b>
Fijo	517.109	298.668	579.006	381.466
Variable	12.761.948	8.781.515	12.500.176	9.310.126
Mixto	292.573	151.276	208.317	135.585
<b>Finalidad de la operación</b>	<b>13.571.630</b>	<b>9.231.460</b>	<b>13.287.499</b>	<b>9.827.177</b>
Personas jurídicas y físicas que las destinen a su actividad empresarial	6.348.049	3.577.041	6.332.838	4.099.408
<i>del que: destinadas a promoción inmobiliaria</i>	<i>3.452.483</i>	<i>2.285.271</i>	<i>3.612.854</i>	<i>2.512.523</i>
Hogares	7.223.581	5.654.419	6.954.661	5.727.769

### a) Operaciones Activas (continuación):

El valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles para los periodos terminados el 30 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2011	31 de diciembre de 2010
<b>Préstamos y créditos hipotecarios que no resultan elegibles</b>	<b>4.340.170</b>	<b>3.460.322</b>
De los que:		
Exclusivamente por no respetar los límites fijados en el Art. 5.1 del R.D. 716/2009	2.400.470	2.103.674
Por otras razones	1.939.700	1.356.648

A continuación se detalla el valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios y dentro de ellos los que resultan elegibles en función del porcentaje que alcanza la relación entre el importe de las operaciones y el último valor razonable de sus garantías asociadas (Loan to value - LTV), para los periodos terminados al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2011		31 de diciembre de 2010	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
<b>Hipotecas sobre viviendas</b>	<b>9.997.802</b>	<b>7.556.275</b>	<b>9.796.042</b>	<b>7.816.117</b>
LTV hasta el 40%	2.391.008	1.902.612	2.200.576	1.851.075
LTV entre el 40% y el 60%	2.535.278	2.294.014	2.538.704	2.426.201
LTV entre el 60% y el 80%	3.968.014	3.359.379	4.264.848	3.538.637
LTV mayor del 80%	1.103.502	271	791.914	204
<b>Resto de garantías</b>	<b>3.573.828</b>	<b>1.675.185</b>	<b>3.491.457</b>	<b>2.011.060</b>
LTV hasta el 40%	1.240.616	708.174	1.164.435	903.957
LTV entre el 40% y el 60%	1.180.816	967.011	1.226.665	1.107.103
LTV mayor del 60%	1.152.396	-	1.100.357	-

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias.

## b) Operaciones Pasivas:

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2011 la Entidad no ha efectuado ninguna emisión de Bonos Hipotecarios.

La totalidad de las emisiones de cédulas hipotecarias han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	Total
<b>No emitidas mediante oferta pública</b>					
Cédulas Hipotecarias vivas al 30 de junio de 2011	582.800	2.300.000	800.000	-	3.682.800
<b>Total</b>	<b>582.800</b>	<b>2.300.000</b>	<b>800.000</b>	<b>-</b>	<b>3.682.800</b>

	Miles de euros				
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	Total
<b>No emitidas mediante oferta pública</b>					
Cédulas Hipotecarias vivas al 31 de diciembre de 2010	582.800	1.800.000	1.300.000	-	3.682.800
<b>Total</b>	<b>582.800</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.300.000</b>	<b>-</b>	<b>3.682.800</b>

## b) Operaciones Pasivas (continuación):

La totalidad de las emisiones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	Total
<b>Nominal al 30 de junio de 2011</b>					
Valor nominal de las participaciones hipotecarias	10.530	18.427	129.402	1.284.150	1.442.509
Valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria	29.763	72.838	597.076	3.715.432	4.415.109
<b>Total</b>	<b>40.293</b>	<b>91.265</b>	<b>726.478</b>	<b>4.999.582</b>	<b>5.857.618</b>

	Miles de euros				
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	Total
<b>Nominal al 31 de diciembre de 2010</b>					
Valor nominal de las participaciones hipotecarias	8.743	21.264	136.274	1.288.026	1.454.306
Valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria	27.539	66.852	556.529	3.811.348	4.462.268
<b>Total</b>	<b>36.282</b>	<b>88.116</b>	<b>692.804</b>	<b>5.099.373</b>	<b>5.916.574</b>

### c) Datos adicionales:

A continuación se indican los grados de colateralización y sobrecolateralización de la Entidad, así como el grado de utilización de la cartera elegible, los límites legales establecidos para la emisión de cédulas hipotecarias y los disponibles de emisión, al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2011	31 de diciembre de 2010
Cédulas hipotecarias en vigor	3.682.800	3.682.800
Cartera hipotecaria elegible	7.996.652	7.766.395
<b>Grado de colateralización</b>	<b>217,1%</b>	<b>210,9%</b>
Cartera hipotecaria total	13.571.630	13.287.499
<b>Grado de sobrecolateralización</b>	<b>368,5%</b>	<b>360,8%</b>
<b>Grado de utilización de cartera elegible</b>	<b>46,1%</b>	<b>47,4%</b>
<b>Límite máximo legal de emisión de cédulas hipotecarias (80%)</b>	<b>6.397.321</b>	<b>6.213.116</b>
<b>Disponible para emisión sobre el límite legal</b>	<b>2.714.521</b>	<b>2.530.316</b>



## d) Manifestación expresa del Consejo Rector:

De acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Consejo Rector de la Entidad manifiesta que, existen políticas y procedimientos expresos que cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, y que dichas políticas y procedimientos garantizan el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Dentro de las políticas generales de admisión de operaciones crediticias, se regulan entre otros:

- Los criterios para considerar que un riesgo está suficientemente garantizado, en función del tipo de garantía.
- Los importes máximos de financiación en relación con el valor de los inmuebles en garantía, distinguiendo según el tipo de bien del que se trate.
- Las reglas de determinación del valor de los bienes, entre los que se exige que el valor de tasación de los bienes inmuebles debe estar certificado por una tasadora homologada por la Entidad.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en la Entidad.
- Las reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados, entre las que destacan, por su prudencia:
  - ✓ Las que tienen en cuenta eventuales incrementos de cuota por la evolución de los tipos de interés.
  - ✓ Las que eliminan las facilidades iniciales de pago incorporadas en determinados productos, tales como carencias de capital o sistemas de amortización creciente.
- Las fronteras de admisión de operaciones crediticias, que tienen en cuenta los resultados de la evaluación de la capacidad de pago.
- La documentación necesaria para la tramitación de las operaciones crediticias, entre la que debe figurar entre otras:
  - ✓ Información sobre el patrimonio de los intervinientes en la operación.
  - ✓ Información económico-financiera que permita la valoración de la capacidad de generación de recursos de los intervinientes.

En las políticas generales de gestión y control del riesgo de liquidez, existen reglas que garantizan la existencia de liquidez suficiente para atender en todo momento las obligaciones de pago de la Entidad.