

**Informe de Auditoría**

**MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2010**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

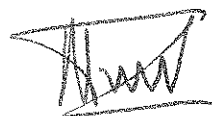
A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

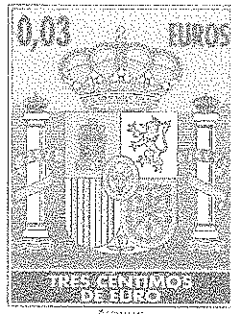
Año 2011 N° 01/11/04594  
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

28 de abril de 2011



CLASE 8.ª

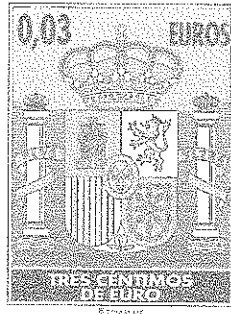


OK5441250

**MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE B.ª



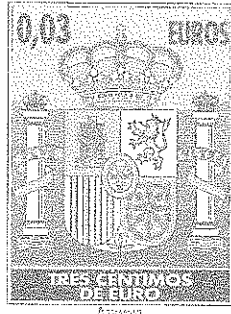
OK5441251

## ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

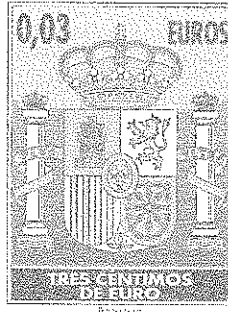


CLASE 8.ª



OK5441252

## BALANCES DE SITUACIÓN

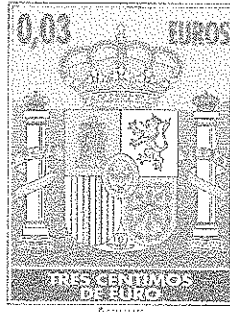


OK5441253

CLASE B.ª

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>650.372</b>	<b>697.648</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>650.372</b>	<b>697.648</b>
Derechos de Crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		639.727	690.707
Activos dudosos		11.715	8.667
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.070)	(1.726)
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>110.143</b>	<b>116.519</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>389</b>	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>20.286</b>	<b>21.120</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.168	21
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		18.346	18.467
Activos dudosos		275	617
Intereses y gastos devengados no vencidos		398	2.015
Otros activos financieros			
Otros		99	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>89.468</b>	<b>95.399</b>
Tesorería	<b>8</b>	<b>89.468</b>	<b>95.399</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>760.515</b>	<b>814.167</b>



OK5441254

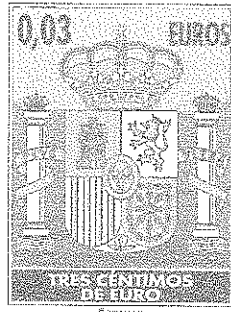
CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>745.737</b>	<b>794.442</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	745.737	794.442
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		458.724	515.200
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		84.957	84.957
Otras deudas con entidades de crédito		197.300	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.374)	(4.079)
Derivados			
Derivados de cobertura	10	6.130	1.064
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>21.364</b>	<b>20.114</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	9	21.334	20.087
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	390
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		18.621	18.633
Intereses y gastos devengados no vencidos		745	628
Deudas con entidades de crédito			
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.594	377
Derivados			
Derivados de cobertura	10	374	59
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>30</b>	<b>27</b>
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		14	15
Comisión administrador		7	8
Comisión agente financiero/pagos		4	4
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Otros		5	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(6.586)</b>	<b>(389)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	10	(6.586)	(389)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>760.515</b>	<b>814.167</b>



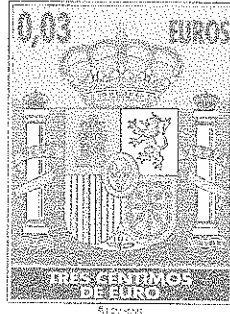
CLASE 8.ª



OK5441255

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





OK5441256

CLASE 8.ª

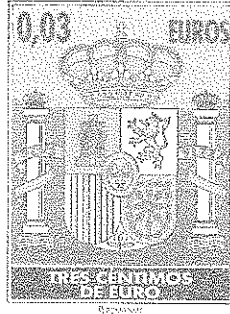
MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>14.586</b>	<b>28.709</b>
Derechos de crédito	13.873	27.237
Otros activos financieros	713	1.472
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(11.767)</b>	<b>(26.480)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(5.976)	(11.171)
Deudas con entidades de crédito	(3.790)	(5.819)
Otros pasivos financieros	(2.001)	(9.490)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>2.819</b>	<b>2.229</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>(409)</b>	<b>(650)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(123)	(259)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(171)	(168)
Comisión administrador	(70)	-
Comisión del agente financiero/pagos	(35)	(110)
Comisión variable – resultados realizados	-	-
Otros gastos	(10)	(113)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>296</b>	<b>(1.726)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	296	(1.726)
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>(2.705)</b>	<b>147</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

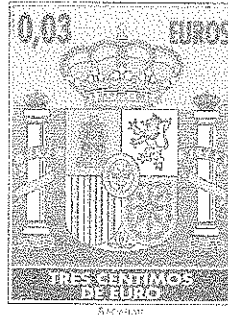


CLASE 8.ª



OK5441257

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5441258

CLASE 8.ª

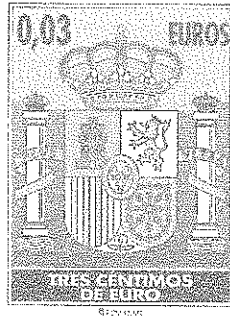
MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros		
	2010	2009	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>3.490</b>	<b>795</b>	
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.756	1.485	
Intereses pagados por valores de titulización	14.321	27.595	
Intereses pagados por valores de titulización	(5.859)	(10.598)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2.818)	(11.405)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	684	1.362	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(2.572)	(5.469)	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(278)</b>	<b>(2.740)</b>	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(172)	(147)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(71)	(71)	
Comisiones pagadas al agente financiero	(35)	(35)	
Comisiones variables pagadas	-	(2.487)	
Otras comisiones	-	-	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>12</b>	<b>2.050</b>	
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	1.303	
Pagos de provisiones	-	-	
Otros	12	747	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(9.421)</b>	<b>13.029</b>	
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-	
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-	
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(9.293)</b>	<b>11.550</b>	
Cobros por amortización de derechos de crédito	47.195	85.417	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	(56.488)	(73.867)	
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(128)</b>	<b>1.479</b>	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	4.927	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(3.065)	
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	-	-	
Otros deudores y acreedores	(128)	(383)	
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-	
Cobros de Subvenciones	-	-	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(5.931)</b>	<b>13.824</b>	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	95.399	81.575
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	89.468	95.399

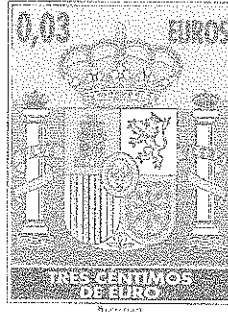


CLASE 8.<sup>a</sup>



OK5441259

## ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK5441260

CLASE B.º

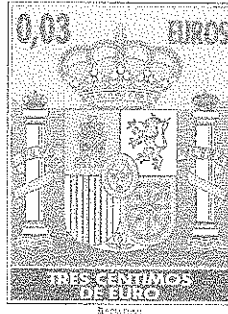
MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(8.198)	(9.777)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(8.198)	(9.777)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		2.001	9.490
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		6.197	287
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<u>-</u>	<u>-</u>

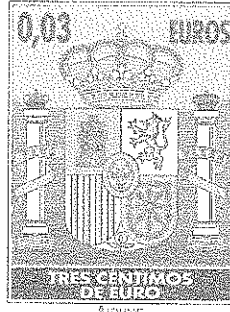


CLASE 8.ª



OK5441261

**MEMORIA**



OK5441262

CLASE 8.º

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de diciembre de 2008, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de 805.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de diciembre de 2008.

Con fecha 23 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 607.700.000 euros (Nota 9).

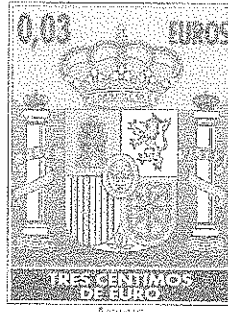
El activo de MADRID RESIDENCIAL I está integrado por Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas valoradas por una sociedad de tasación y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Certificados de Transmisión de Hipoteca de Préstamos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.º



OK5441263

**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de Los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en noviembre de 2021.

**c) Recursos disponibles del Fondo**

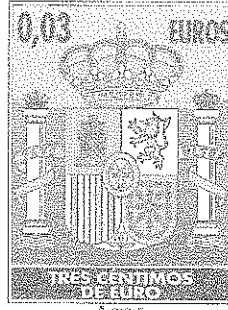
Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería, que estará compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Tesorería;
4. En su caso, la Cantidad Neta percibida por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; y
5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).





CLASE 8.ª

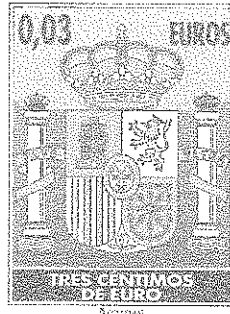


OK5441264

#### d) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del fondo se aplicarán el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios del Fondo, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de Permuta Financiera de Intereses.
4. Pago de Intereses de los Bonos.
5. Pago de los intereses devengados por el Préstamo B. Se postergará pasando a ocupar la posición (7) en el caso de que: a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos, los que sean superiores al 12% del Saldo Inicial, el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago; b) Los Bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para amortización.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.
9. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
10. Pago de los intereses devengados por el Préstamo de Cupón Corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
13. Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
14. Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.



OK5441265

CLASE B.º

15. Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
16. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. 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.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **e) Gestión del Fondo**

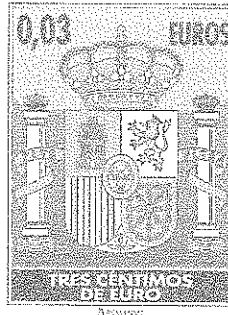
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte del 0,02% del Saldo Nominal Pendiente de cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por una comisión inicial de 4.936,11 euros más un 0,02% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Constitución del Fondo.

#### **f) Administrador de los Derechos de Crédito**

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid percibe el 0,01%/4 por el saldo de la cartera al inicio del periodo en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.



OK5441266

CLASE 8.ª

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de pagos, en este caso, Caja Madrid.
- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por una comisión variable anual igual al resultado de aplicar un cuarto del 0,005% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados entre cuatro, en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera en cada Fecha de Pago.

**h) Contraparte del Swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

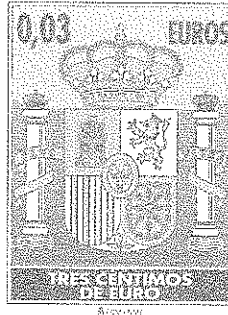
**i) Contraparte de los Préstamos Subordinados**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid un préstamo subordinado, un préstamo B, un préstamo cupón corrido y un préstamo participativo.

**j) Normativa legal**

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.



OK5441267

**CLASE 8.ª**

- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 25 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

#### **k) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

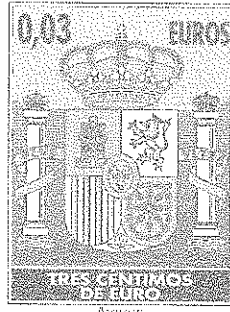
### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2010. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.



CLASE 8ª



OK5441268

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

**b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros**

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

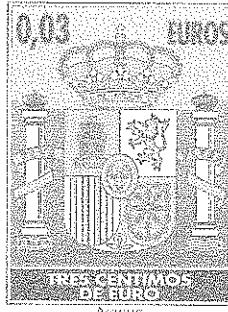
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.



CLASE 8.ª



OK5441269

**d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos.

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

**a) Empresa en funcionamiento.**

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

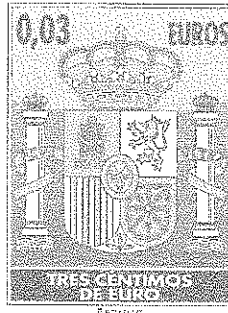
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

**c) Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.



CLASE 8.ª



OK5441270

#### d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

#### e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

##### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

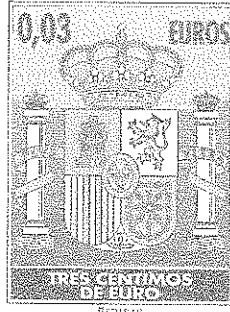
No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

##### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.ª



OK5441271

**f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

**g) Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

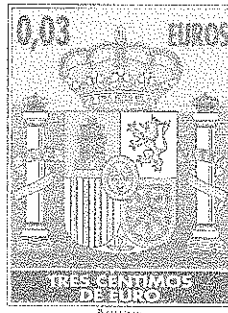
Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.





CLASE 8.ª



OK5441272

### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

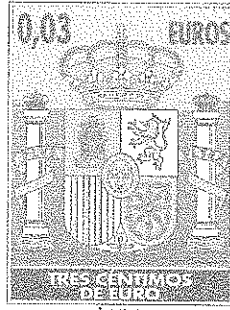
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.



CLASE 8.ª



OK5441273

#### **h) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

#### **i) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

#### **j) Coberturas contables**

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

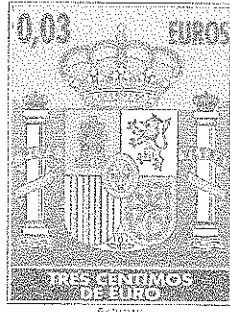
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK5441274

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

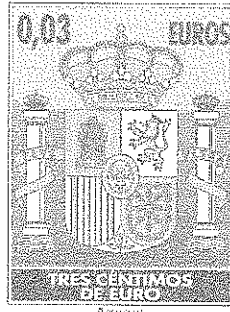
El Fondo clasifica sus coberturas contables como coberturas de flujo de efectivo, en función del tipo de riesgo que cubran.

#### **k) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK5441275

- Derechos de crédito

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

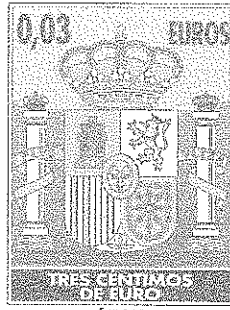
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.



OK5441276

CLASE 8.ª

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	
	Riesgos con resto de deudores (%)	
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 9	27,8	27,4
Más de 9 meses, sin exceder de 12	65,1	60,5
Más de 12 meses	95,8	93,3
	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

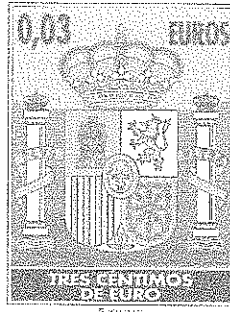
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

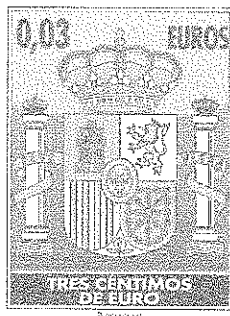


CLASE 8.ª



OK5441277

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



OK5441278

CLASE 8.ª

Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

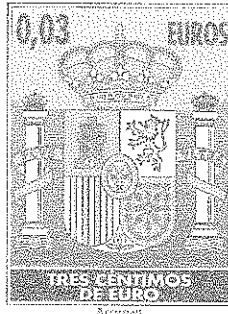
	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



CLASE 8.ª



OK5441279

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

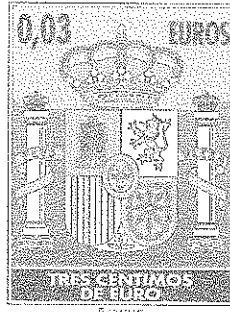
La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

#### **k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

En este epígrafe del activo se incluyen los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad siempre que cumpla:

- Su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan que:
  - a. El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta, y
  - b. Su venta ha de ser altamente probable.





OK5441280

**CLASE 8.ª**

La clasificación y presentación en balance de estos activos se llevará a cabo tomando en consideración el fin al que se destinen. Se presumirá que todos los activos adjudicados se adquieren para su venta en el menor plazo posible, salvo manifestación expresa contraria:

Se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a 6 meses.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza y fin para el que sea dedicado.

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Durante el ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

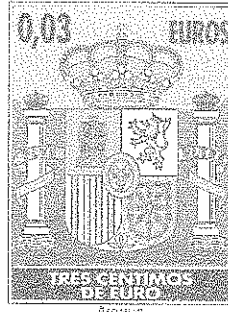
#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.



CLASE 8.ª



OK5441281

### **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de depreciación.

- Riesgo de tipo de cambio

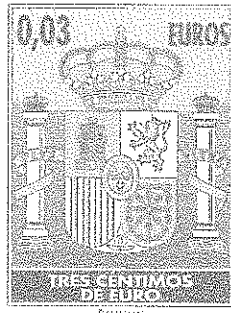
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

### **Riesgo de liquidez**

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.



OK5441282

CLASE 8.º

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

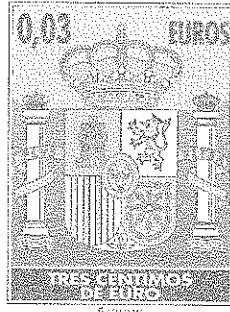
No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito	669.391	718.747
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.168	21
Otros activos financieros	99	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	89.468	95.399
Total Riesgo	760.126	814.167



OK5441283

CLASE 5.ª

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

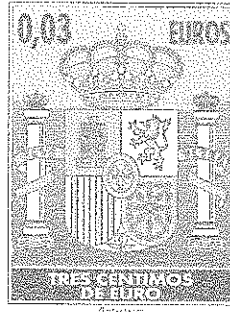
La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.168	1.168
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	639.727	18.346	658.073
Activos dudosos	11.715	275	11.990
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.070)	-	(1.070)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	398	398
	<u>650.372</u>	<u>20.187</u>	<u>670.559</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	99	99
	<u>-</u>	<u>99</u>	<u>99</u>
	Miles de euros		
	2009		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	21	21
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	690.707	18.467	709.174
Activos dudosos	8.667	617	9.284
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.726)	-	(1.726)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.015	2.015
	<u>697.648</u>	<u>21.120</u>	<u>718.768</u>

### 6.1 Derechos de crédito

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Derechos.



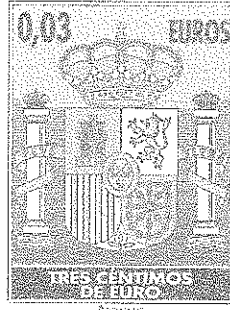
OK5441284

CLASE 8ª

- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo del que representa cada Derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2010 es del 2,15% (2009: 2,26%).
- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho al titular del Derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará semanalmente, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en Caja Madrid, denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en Caja Madrid.

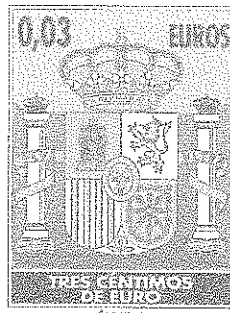


CLASE B.º



OK5441285

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
    - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
    - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
    - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
    - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
    - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
  - Los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 26 de diciembre de 2008.
  - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



OK5441286

CLASE 6.ª

En el supuesto de que el Emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

Miles de euros				
2010				
Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final	
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	709.174	-	(51.101)	658.073
Activos dudosos	9.284	3.320	(614)	11.990
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.726)	-	656	(1.070)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.015	12.704	(14.321)	398
	<u>718.747</u>	<u>16.024</u>	<u>(65.380)</u>	<u>669.391</u>
Miles de euros				
2009				
Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final	
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	805.000	-	(95.826)	709.174
Activos dudosos	-	9.284	-	9.284
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1.726)	-	(1.726)
Intereses y gastos devengados no vencidos	454	27.237	(25.676)	2.015
	<u>805.454</u>	<u>34.795</u>	<u>(121.502)</u>	<u>718.747</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

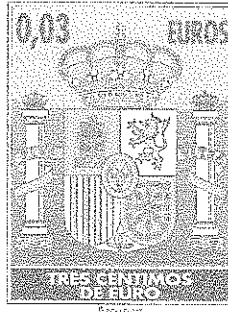
Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,29% (2009: 8%).

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,15% (2009: 2,26%), con un tipo máximo de 5,99% (2009: 6,49%) y mínimo de 1% (2009: 1%).

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 13.873 miles de euros (2009: 27.237 miles de euros), de los que 398 miles de euros (2009: 2.015 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.



CLASE 8.ª



OK5441287

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 296 miles de euros, correspondiendo 360 miles de euros a pérdidas procedentes de la baja de activos considerados como fallidos y 656 miles de euros a recuperaciones netas de deterioro (2009: 1.726 miles de euros de pérdida), habiéndose registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”.

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 se han realizado reclasificaciones de activos.

## **6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar**

Este apartado recoge, fundamentalmente los importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro.

## **7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

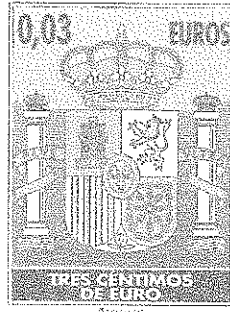
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con los activos adjudicados durante el ejercicio.

Los únicos movimientos habidos a lo largo del ejercicio 2010 se corresponden con las altas de activos, no existiendo movimiento en el ejercicio 2009.





CLASE 8.ª



OK5441288

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en una cuenta de tesorería en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2010	2009
Tesorería	89.468	95.399
	<u>89.468</u>	<u>95.399</u>

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al importe del Préstamos para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 80.500 miles de euros (Fondo de Reserva Inicial).

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que durante los 3 primeros años desde la fecha de desembolso será el Fondo de Reserva Inicial. Una vez transcurrido este plazo, el nuevo Fondo de Reserva Requerido será el menor de las siguientes cantidades:

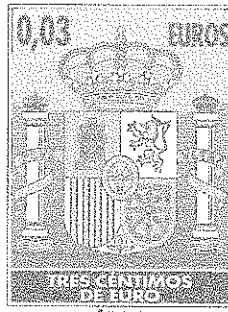
- Fondo de Reserva Inicial
- El mayor de (i) el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de pago de que se trate, y (ii) el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 1.568 miles de euros.

Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



CLASE 8.ª



OK5441289

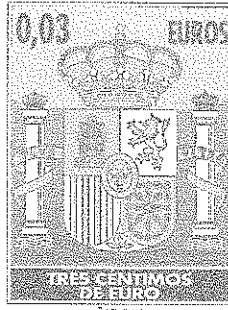
## 9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	458.724	18.621	477.345
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	745	745
	<u>458.724</u>	<u>19.366</u>	<u>478.090</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	84.957	-	84.957
Otras deudas con entidades de crédito	197.300	-	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(1.374)	-	(1.374)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.594	1.594
	<u>280.883</u>	<u>1.594</u>	<u>282.477</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	6.130	374	6.504
	<u>6.130</u>	<u>374</u>	<u>6.504</u>
	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	390	390
	<u>-</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	515.200	18.633	533.833
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	628	628
	<u>515.200</u>	<u>19.261</u>	<u>534.461</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	84.957	-	84.957
Otras deudas con entidades de crédito	197.300	-	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.079)	-	(4.079)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	377	377
	<u>278.178</u>	<u>377</u>	<u>278.555</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.064	59	1.123
	<u>1.064</u>	<u>59</u>	<u>1.123</u>



CLASE B1



OK5441290

## 9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

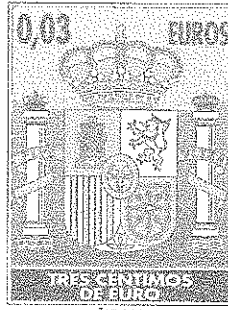
Importe nominal	607.700.000 euros.
Número de Bonos	6.077 Bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable      Bonos Serie A (G):	Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.
Amortización Bonos	La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los Bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.
Vencimiento	Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK5441291

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2010 y 2009, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
	Serie no subordinada	Serie no subordinada
Saldo inicial	533.833	607.700
Amortización	<u>(56.488)</u>	<u>(73.867)</u>
Saldo final	<u>477.345</u>	<u>533.833</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc...) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

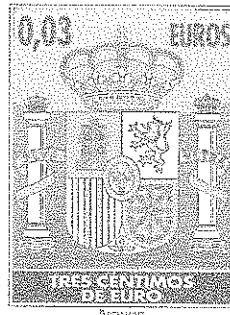
Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 5.976 miles de euros (2009: 11.171 miles de euros), de los que 745 miles de euros (2009: 628 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

La Agencia de Calificación fue Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación otorgado por Standard & Poor's para los Bonos A fue de AAA.



CLASE B4



OK5441292

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el rating asignado por las Agencias de calificación Standard & Poor's y Moody's para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual	
	S&P	MOODY'S
Serie A	AAA	Aaa

## 9.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

### PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	6.675
Saldo inicial	6.675

Saldo al 31 de diciembre de 2010 4.457 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

Amortización: En función de una tabla.

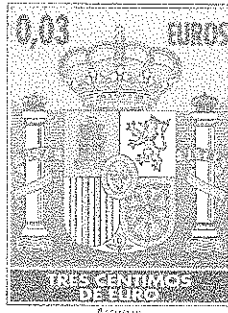
### PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	197.300
Saldo inicial	197.300



CLASE 0.º



OK5441293

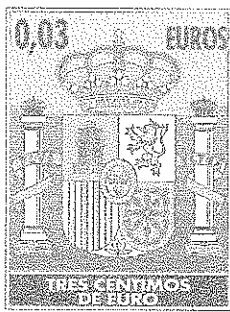
Saldo al 31 de diciembre de 2010	197.300 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.
Finalidad:	Pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.
Amortización:	Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

### PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>2.219</u>
Saldo inicial	<u>2.219</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2010	Totalmente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.
Finalidad:	Pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de liquidación.



OK5441294

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>80.500</u>
Saldo inicial	<u>80.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	80.500 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
Remuneración:	El principal del Préstamo para Constitución del Fondo de Reserva devengará un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

Durante el ejercicio 2010 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

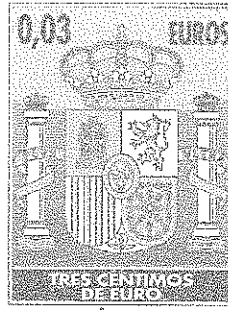
El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones, durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>2009</u>			
	<u>Préstamo subordinado</u>	<u>Préstamo B</u>	<u>Préstamo participativo</u>	<u>Préstamo cupón corrido</u>
Saldo inicial	375	197.300	80.500	2.219
Adiciones	4.927	-	-	-
Amortizaciones	<u>(845)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.219)</u>
Saldo final	<u>4.457</u>	<u>197.300</u>	<u>80.500</u>	<u>-</u>

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses del préstamo subordinado, préstamo B y préstamo participativo por importe de 3.790 miles de euros (2009: 5.819 miles de euros), de los que un total de 1.594 miles de euros (2009: 377 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.



CLASE B.1



OK5441295

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

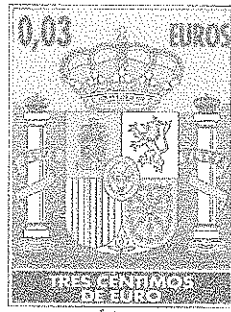
Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
Fechas de liquidación:	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. La primera Fecha de liquidación será el 23 de febrero de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá lugar entre la Fecha de Desembolso (23 de diciembre de 2008, incluida) y el 23 de febrero de 2009 (excluida).
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	La parte A abonará una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte A que se calcule para los tres Periodos de Subcálculo que forman el Período de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación, conforme se indica a continuación.

El cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A en cada Período de Sub-cálculo será igual al Importe Nominal multiplicado por el Tipo de Interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho Período de Sub-cálculo dividido por 360. El Importe Nominal será el Saldo de Nominal Pendiente de vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del inicio del Período de Cálculo de la Parte A.





CLASE 8.ª



OK5441296

Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del Swap

La cantidad a pagar por la parte B será igual al resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de la parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360. El Importe Nominal será el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos agrupados en el Fondo el primer día del mes de inicio de cada Período de Cálculo de la Parte B.

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:  
- Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (22 de agosto de 2051), y  
- Fecha de extinción del fondo.

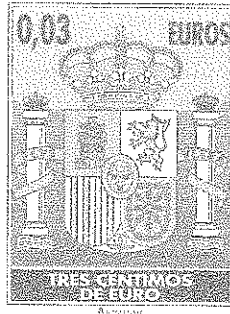
Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2010	2009
Tasa de amortización anticipada	8%	0,96%

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación" un importe de 6.586 miles de euros (2009: 389 miles de euros).

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 2.001 miles de euros (2009: 9.490 miles de euros).

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.



OK5441297

CLASE 8.ª

## 11. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

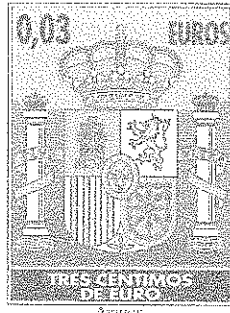
## 12. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 4 miles de euros (2009: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



CLASE 8.ª



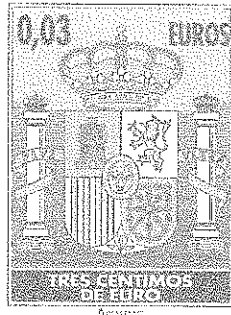
OK5441298

### 13. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.ª

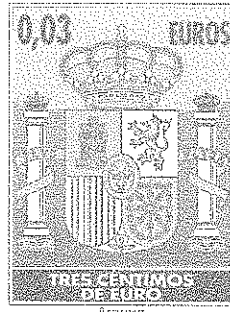


OK5441299

## INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK5441300

## MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 30 de Diciembre de 2008, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.077 Bonos de Titulización que se agrupan en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de seiscientos siete millones setecientos mil (607.700.000) euros integrada por 6.077 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,40%.

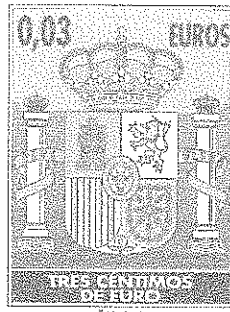
El importe total de la emisión de bonos de titulización será de seiscientos siete millones setecientos mil euros (607.700.000) .

El activo del Fondo MADRID RESIDENCIAL I está integrado por Certificados cedidos por Caja Madrid.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Certificados suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos, y un Crédito Subordinado:

- Préstamo B: Por un importe de ciento noventa y siete millones trescientos mil euros (197.300.000). Se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.



OK5441301

CLASE 8.ª

- Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de dos millones doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y dos con noventa (2.218.862,90) de euros. El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.
- Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe ochenta millones quinientos mil (80.500.000) euros con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.
- Crédito Subordinado:
  - (i) Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascenderá a un importe de trescientos setenta y cinco mil (375.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
  - (ii) Una segunda disposición que ascendió a un importe de cuatro millones novecientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta euros con veintiséis céntimos (4.927.440,26) euros, que se entregó el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinó por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

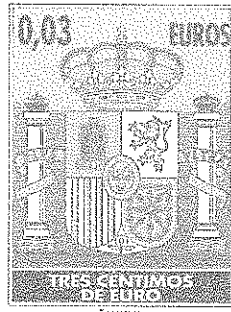
Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
  - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
  - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.



CLASE 8.º



OK5441302

El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de febrero de 2009.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/05/2028 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

### **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

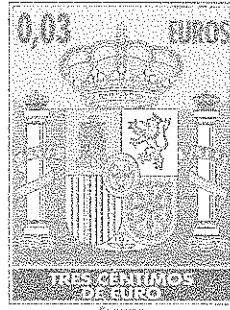
- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.



CLASE 8.ª



OK5441303

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

### **Riesgo de liquidez**

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de crédito**

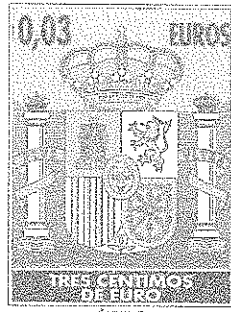
El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.





CLASE 8.ª



OK5441304

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

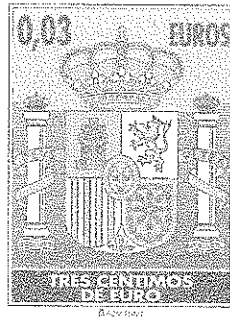
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



OK5441305

CLASE 8.ª

**MADRID RESIDENCIAL I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2010****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	670.530.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	670.812.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	134.937.000
4. Vida residual (meses):	338
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,71%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,58%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,82%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	5.326.000
10. Tipo medio cartera:	2,15%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,12%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) SERIE A	477.345.000	79.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		79,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		745.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) SERIE A		1,441%
8. Pagos del periodo		
a)	<u>Amortización principal</u>	<u>de Intereses</u>
SERIE A	56.488.000	5.859.000

**III. LIQUIDEZ**

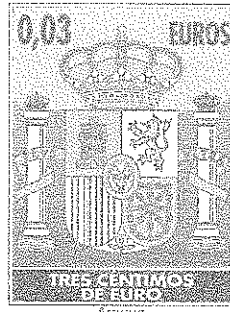
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	89.468.000
-------------------------------------	------------

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo B:	197.300.000
2. Préstamo Cupón Corrido:	0
3. Crédito Subordinado (1ª disposición):	4.457.000
4. Préstamo Participativo:	80.500.000

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2010	155.106
2. Variación 2010	9,162%



OK5441306

CLASE 8.ª

**VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

## 1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0358968008	SERIE A	MDY	Aaa (sf)	
ES0358968008	SERIE A	S&P	AAA (sf)	AAA (sf)

**VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS****A) CARTERA**

Saldo Nominal  
Pendiente de Cobro  
No Fallido\*: 665.342.000,00

Saldo Nominal  
Pendiente de Cobro  
Fallido\*: 5.470.000,00

**TOTAL:** 670.812.000,00

**B) BONOS**

SERIE A 477.345.000,00

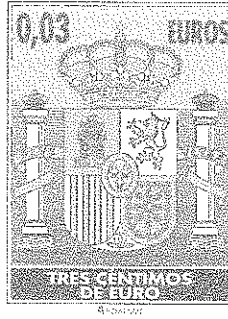
**TOTAL:** 477.345.000,00

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE B.P

OK5441307



5.05.5

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.  
 Estados agregados: 31/12/2010

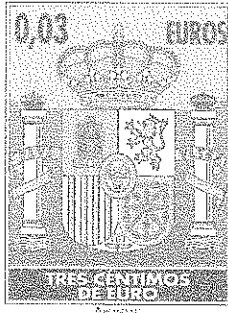
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Aragón	0400	321	0426	52.760.000	0452	328	0478	54.940.000	0504	351	0530	61.043.000
Asturias	0401	32	0427	5.006.000	0453	35	0479	5.607.000	0505	41	0531	6.944.000
Baleares	0402	53	0428	7.834.000	0454	55	0480	8.306.000	0506	56	0532	8.847.000
Canarias	0403	60	0429	11.026.000	0455	63	0481	11.772.000	0507	66	0533	13.031.000
Cantabria	0404	58	0430	9.809.000	0456	61	0482	10.508.000	0508	62	0534	10.989.000
Castilla León	0405	31	0431	4.734.000	0457	32	0483	5.056.000	0509	36	0535	5.849.000
Castilla La Mancha	0406	121	0432	17.519.000	0458	126	0484	18.802.000	0510	136	0536	20.939.000
Cataluña	0407	334	0433	50.368.000	0459	358	0485	55.843.000	0511	400	0537	64.008.000
Cervia	0408	396	0434	74.965.000	0460	409	0486	78.800.000	0512	485	0538	95.641.000
Extremadura	0409	21	0435	2.673.000	0461	25	0487	3.181.000	0513	27	0539	3.535.000
Galicia	0410	32	0436	3.618.000	0462	33	0488	4.361.000	0514	37	0540	4.862.000
Madrid	0411	151	0437	23.836.000	0463	153	0489	24.748.000	0515	157	0541	26.119.000
Melilla	0412	1.601	0438	349.489.000	0464	1.672	0490	375.720.000	0516	1.794	0542	412.125.000
Murcia	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Navarra	0414	46	0440	6.996.000	0466	50	0492	7.864.000	0518	58	0544	9.146.000
La Rioja	0415	15	0441	2.928.000	0467	15	0493	3.019.000	0519	15	0545	3.096.000
Comunidad Valenciana	0416	4	0442	746.000	0468	4	0494	770.000	0520	4	0546	788.000
Pais Vasco	0417	246	0443	40.108.000	0469	254	0495	42.819.000	0521	300	0547	51.171.000
Otros países Unión Europea	0418	24	0444	5.646.000	0470	25	0496	5.940.000	0522	29	0548	6.868.000
Resto	0419	3.546	0445	670.063.000	0471	3.696	0497	718.006.000	0523	4.055	0549	805.001.000
Total España	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Total General	0425	3.546	0450	670.063.000	0475	3.696	0501	718.006.000	0527	4.059	0553	805.001.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



CLASIFI 00.00



OK5441308

**Denominación del Fondo:** MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
**Denominación del Compartimento:** 0  
**Forma de Inversión:** Participación en Activos, Sociedad Openend de Fondos de Inversión, S.A.  
**País:** España  
**Participación:** 31/12/2010

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS**

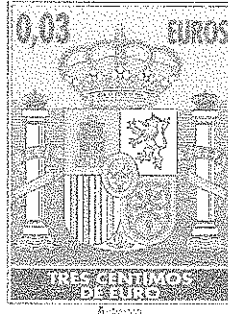
Divisa/ Activos Revalorizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro	3.546	670.061.000	3.546	670.061.000	3.676	678.007.000	4.059	805.000.000	4.059	805.000.000	4.059	805.000.000
EUR/ Dólar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Japón/Yen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido/Libra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3.546</b>	<b>670.061.000</b>	<b>3.546</b>	<b>670.061.000</b>	<b>3.676</b>	<b>678.007.000</b>	<b>4.059</b>	<b>805.000.000</b>	<b>4.059</b>	<b>805.000.000</b>	<b>4.059</b>	<b>805.000.000</b>

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe en principal pendiente de reembolso



CLASIFI 00.00

OK5441309



Denominación del Fondo: **MAORIO RESIDENCIAL I, FTA**  
 Denominación del Compartimento: **0**  
 Denominación de la Gestora: **Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.**  
 Estados agregados: **31/12/2010**  
**S.05.5**

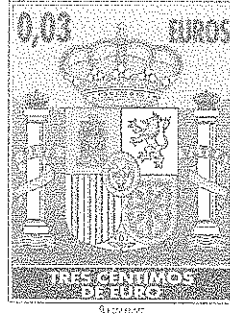
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

ImpORTE pendiente activos titulados/ Valor garantía	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% 60%	13	1.110	1320	1.422.000	4	1.130	445.000	0	1.150	0	3.712.000	
40% 60%	37	1.111	1121	6.352.000	27	1.131	4.658.000	19	1.151	0	48.479.000	
60% 80%	972	1.112	1122	166.227.000	379	1.132	68.710.000	172	1.152	252	744.799.000	
80% 100%	2.524	1.113	1123	495.062.000	3.281	1.133	643.010.000	1.147	1.153	3.757	8.010.000	
100% 120%	0	1.114	1124	0	5	1.134	1.183.000	1.144	1.154	31	0	
120% 140%	0	1.115	1125	0	0	1.135	0	1.145	1.155	0	0	
140% 160%	0	1.116	1126	0	0	1.136	0	1.146	1.156	0	0	
superior al 160%	0	1.117	1127	0	0	1.137	0	1.147	1.157	0	0	
<b>Total</b>	<b>3.546</b>	<b>1.118</b>	<b>1.128</b>	<b>670.063.000</b>	<b>3.696</b>	<b>1.138</b>	<b>718.006.000</b>	<b>1.748</b>	<b>4.059</b>	<b>1.158</b>	<b>805.000.000</b>	
<b>Media ponderada (%)</b>				<b>84,51</b>			<b>86,65</b>				<b>88,45</b>	

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 0.º



OK5441310

<b>S.05.5</b>
Denominación del Fondo: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>
Denominación del Compartimento: <b>0</b>
Denominación de la Gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>
Estados agregados: <b>31/12/2010</b>

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

**CUADRO D**

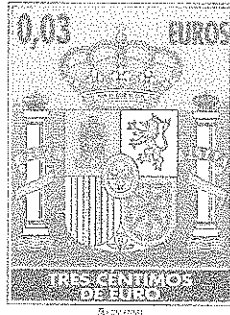
Rendimiento índice de referencia (1)	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
CECA	19	3.057.000	0,22	4,75
IRPH	141	21.173.000	0,33	3,1
MIBOR	15	847.500	1,39	2,73
EURIBOR	3.367	644.471.000	0,72	2,1
TIPO FIJO	4	515.000	0	5,03
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.546.1415</b>	<b>670.063.000/1425</b>	<b>1435</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".



CLASE 8.ª



OK5441311

**S.05.6**

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Tradición de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tradición, S.A.  
 Estilos agregados: 31/12/2010  
 Período: 31/12/2010

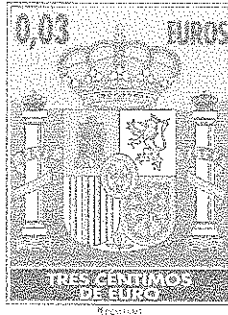
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		26/12/2008
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1542	0	1563	0	1583	0	1606	0	14.604.000
1,5% - 1,99%	3	882.000	1543	4	1564	1.223.000	1585	1.223.000	1606	0	22.167.000
1,5% - 1,99%	1502	0	1544	1.224	1565	257.802.000	1586	257.802.000	1607	0	72.852.000
2,5% - 2,99%	1.472	305.211.000	1545	1.224	1566	303.500.000	1587	303.500.000	1608	0	47.943.000
2,5% - 2,99%	1.369	253.782.000	1546	1.542	1567	85.795.000	1588	85.795.000	1609	0	198.283.000
3% - 3,49%	464	73.554.000	1547	503	1568	35.882.000	1589	35.882.000	1610	0	78.000.000
3,5% - 3,99%	186	29.480.000	1548	214	1569	15.455.000	1590	15.455.000	1611	0	20.494.000
4% - 4,49%	14	1.947.000	1549	100	1570	2.872.000	1591	2.872.000	1612	0	0
4,5% - 4,99%	7	1.251.000	1550	20	1571	6.071.000	1592	6.071.000	1613	0	0
5% - 5,49%	1.908	1.427.000	1551	36	1572	8.643.000	1593	8.643.000	1614	0	0
5,5% - 5,99%	1.909	2.630.000	1552	49	1573	558.000	1594	558.000	1615	0	0
6% - 6,49%	1.910	99.000	1553	3	1574	207.000	1595	207.000	1616	0	0
6,5% - 6,99%	1.911	0	1554	1	1575	0	1596	0	1617	0	0
7% - 7,49%	1.912	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0	0
7,5% - 7,99%	1.913	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0	0
8% - 8,49%	1.914	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0	0
8,5% - 8,99%	1.915	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0	0
9% - 9,49%	1.916	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0	0
9,5% - 9,99%	1.917	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0	0
Superior al 10%	1.918	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0	0
<b>Total</b>	<b>1320</b>	<b>3.546</b>	<b>1652</b>	<b>3.496</b>	<b>1583</b>	<b>718.008.000</b>	<b>1604</b>	<b>718.008.000</b>	<b>1625</b>	<b>4.059</b>	<b>805.000.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>						<b>2,26</b>		<b>2,26</b>			<b>5,83</b>





CLASIFI 6.º



OK5441312

<b>S.05.F</b>
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010

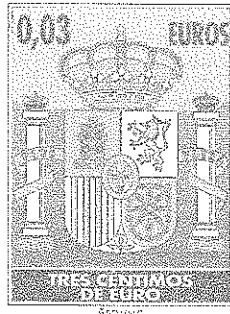
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS**

**CUADRO F**

	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 24/12/2008	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Concentración	2003	2022	2003	2053	2003	2086
Diez primeros (autores/emisores con más concentración)	1,25	1,18	1,18	1,18	1,08	1,08
Diez primeros (autores/emisores con más concentración) Sector: (1)	2013	2022	2003	2053	2003	2086
(1) Incluye denominación del sector con mayor concentración						
(2) Incluye código CNAE con dos niveles de agregación						



CLASIFI. 0.º



OK5441313

S.05.5
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimiento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010
Período de la declaración: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

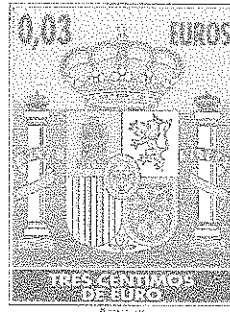
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 6

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		Situación Inicial		28/12/2008	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3090	6.077	3110	6.077	3358	607.700.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3120	0	3350	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3130	0	3370	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	0	3380	0
Otras	3040	0	3150	0	3390	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>6.077</b>	<b>3160</b>	<b>6.077</b>	<b>3300</b>	<b>607.700.000</b>



CLASE 8.ª

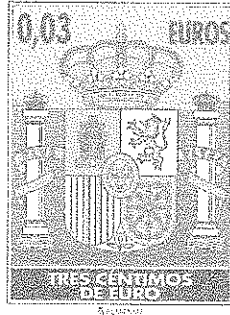


OK5441314

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK5441315

S.05.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO A**

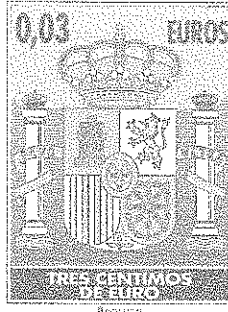
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		28/12/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0003	3.546	0030	670.063.000	0060	3.696	0080	718.007.000	0120	4.059	0150	805.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061		0081		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0005		0032		0062		0082		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0083		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0007		0036		0064		0084		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0008		0037		0065		0085		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0009		0038		0066		0086		0126		0156	
Cédulas Terminales	0010		0039		0067		0087		0127		0157	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0068		0088		0128		0158	
Deuda Subordinada	0012		0041		0069		0089		0129		0159	
Créditos AAPP	0013		0042		0070		0090		0130		0160	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0071		0091		0131		0161	
Préstamos Automoción	0015		0044		0072		0092		0132		0162	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0073		0093		0133		0163	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0074		0094		0134		0164	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0075		0095		0135		0165	
Bonos de Titulación	0019		0048		0076		0096		0136		0166	
Otros	0020		0049		0077		0097		0137		0167	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.546</b>	<b>0050</b>	<b>670.063.000</b>	<b>0080</b>	<b>3.696</b>	<b>0100</b>	<b>718.007.000</b>	<b>0140</b>	<b>4.059</b>	<b>0169</b>	<b>805.000.000</b>

Cuadro de texto libre

--	--



CLASOTI S.P.A.



OK5441316

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2010

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

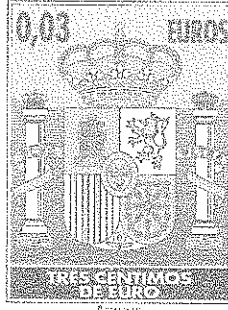
**CUADRO B**

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	02/00	02/10
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-17.218.000	-12.837.000	0200	0210
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-30.726.000	-73.884.000	0201	0211
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-134.937.000	-86.993.000	0202	0212
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0	0	0203	0213
Importe pendiente cierre del periodo (2)	670.063.000	718.007.000	0204	0214
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	4,28	7,55	0205	0215

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.  
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 0.3



OK5441317

S.05.1	
<b>MADRID RESIDENCIAL 1, FTA</b>	
Denominación del Fondo: 0	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tudización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tudización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2010	
Período:	

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	183	42.000	0.720	52.000	33.610.000	33.704.000
De 1 a 2 meses	12	6.000	0.721	8.000	14.000	2.317.000
De 2 a 3 meses	6	6.000	0.722	7.000	13.000	2.331.000
De 3 a 6 meses	20	35.000	0.723	45.000	80.000	1.144.000
De 6 a 12 meses	19	56.000	0.724	86.000	3.692.000	3.772.000
De 12 a 18 meses	12	63.000	0.725	79.000	142.000	3.974.000
De 18 meses a 2 años	12	41.000	0.726	88.000	2.404.000	2.546.000
De 2 a 3 años	2	21.000	0.727	43.000	1.350.000	1.479.000
Más de 3 años	0	0	0.728	0	485.000	559.000
<b>Total</b>	<b>265</b>	<b>270.000</b>	<b>0.730</b>	<b>408.000</b>	<b>48.844.000</b>	<b>49.572.000</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida, y no cobrada. Los invariables se entenderán excluidos si de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

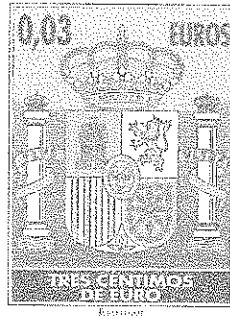
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	183	42.000	0.760	52.000	33.610.000	33.704.000	99,97	
De 1 a 2 meses	12	6.000	0.761	8.000	14.000	2.317.000	99,97	
De 2 a 3 meses	6	6.000	0.762	7.000	13.000	2.331.000	99,97	
De 3 a 6 meses	20	35.000	0.763	45.000	80.000	1.144.000	99,97	
De 6 a 12 meses	19	56.000	0.764	86.000	3.692.000	3.772.000	99,97	
De 12 a 18 meses	12	63.000	0.765	79.000	142.000	3.974.000	99,97	
De 18 meses a 2 años	12	41.000	0.766	88.000	2.404.000	2.546.000	99,97	
De 2 a 3 años	2	21.000	0.767	43.000	1.350.000	1.479.000	99,97	
Más de 3 años	0	0	0.768	0	485.000	559.000	100,74	
<b>Total</b>	<b>265</b>	<b>270.000</b>	<b>0.769</b>	<b>408.000</b>	<b>48.844.000</b>	<b>49.572.000</b>	<b>99,97</b>	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los invariables se entenderán excluidos si de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE B.º



OK5441318

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA 0 Denominación del Compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período: 31/12/2010

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Enero inicial				28/12/2008		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,050	0,030	0,080	0,004	0,023	0,047	0,056	0,003	0,034	0,077	0,057	0,003	0,034	0,077	0,057
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,666	0,867	0,805	0,823	0,642	0,869	0,805	0,847	0,677	0,870	0,805	0,847	0,677	0,870
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,670	0,866	0,806	0,824	0,643	0,870	0,806	0,848	0,678	0,871	0,806	0,848	0,678	0,871
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,671	0,867	0,807	0,825	0,644	0,871	0,807	0,849	0,679	0,872	0,807	0,849	0,679	0,872
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,672	0,868	0,808	0,826	0,645	0,872	0,808	0,850	0,680	0,873	0,808	0,850	0,680	0,873
Préstamos a Promotores	0,855	0,673	0,869	0,809	0,827	0,646	0,873	0,809	0,851	0,681	0,874	0,809	0,851	0,681	0,874
Préstamos a PYMES	0,856	0,674	0,870	0,810	0,828	0,647	0,874	0,810	0,852	0,682	0,875	0,810	0,852	0,682	0,875
Préstamos a Empresas	0,857	0,675	0,871	0,811	0,829	0,648	0,875	0,811	0,853	0,683	0,876	0,811	0,853	0,683	0,876
Préstamos Corporativos	0,858	0,676	0,872	0,812	0,830	0,649	0,876	0,812	0,854	0,684	0,877	0,812	0,854	0,684	0,877
Bonos de Tesorería	0,859	0,677	0,873	0,813	0,831	0,650	0,877	0,813	0,855	0,685	0,878	0,813	0,855	0,685	0,878
Banca Subordinada	0,860	0,678	0,874	0,814	0,832	0,651	0,878	0,814	0,856	0,686	0,879	0,814	0,856	0,686	0,879
Créditos A-APP	0,861	0,679	0,875	0,815	0,833	0,652	0,879	0,815	0,857	0,687	0,880	0,815	0,857	0,687	0,880
Préstamos al Consumo	0,862	0,680	0,876	0,816	0,834	0,653	0,880	0,816	0,858	0,688	0,881	0,816	0,858	0,688	0,881
Préstamos Automóvil	0,863	0,681	0,877	0,817	0,835	0,654	0,881	0,817	0,859	0,689	0,882	0,817	0,859	0,689	0,882
Arendamiento Financiero	0,864	0,682	0,878	0,818	0,836	0,655	0,882	0,818	0,860	0,690	0,883	0,818	0,860	0,690	0,883
Cuentas a Cobrar	0,865	0,683	0,879	0,819	0,837	0,656	0,883	0,819	0,861	0,691	0,884	0,819	0,861	0,691	0,884
Derechos de Crédito Futuros	0,866	0,684	0,880	0,820	0,838	0,657	0,884	0,820	0,862	0,692	0,885	0,820	0,862	0,692	0,885
Bonos de Titulización	0,867	0,685	0,881	0,821	0,839	0,658	0,885	0,821	0,863	0,693	0,886	0,821	0,863	0,693	0,886
Otros	0,868	0,686	0,882	0,822	0,840	0,659	0,886	0,822	0,864	0,694	0,887	0,822	0,864	0,694	0,887

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las normas 1.º y 2.º

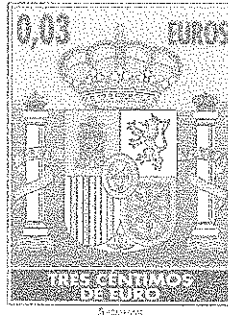
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las normas 1.º y 2.º

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de Impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salieron de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE F. P.  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OK5441319

S.05.1	
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I. PTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2010	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe anterior	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320	0	1330	0	1340	5	1350	679.000
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322	0	1332	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	1	1313	183.000	1323	0	1333	0	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	3	1314	228.000	1324	3	1334	264.000	1344	1	1354	70.000
Superior a 10 años	1305	3.542	1315	699.651.000	1325	9.689	1335	717.793.000	1345	4.093	1355	804.250.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>3.546</b>	<b>1316</b>	<b>670.952.000</b>	<b>1326</b>	<b>3.698</b>	<b>1336</b>	<b>719.097.000</b>	<b>1346</b>	<b>4.098</b>	<b>1356</b>	<b>804.999.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	1307	2,8	1317	2,8	1327	2,917	1337	2,917	1347	30,06	1357	30,06

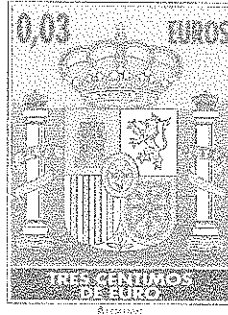
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2010	Situación cierre anual anterior	31/12/2009	Situación inicial	26/12/2008
Antigüedad media ponderada	Años	3,96	Años	3,01	Años	1,92
		0,630		0,632		0,634





CAJA DE PENSIONES



OK5441320

Denominación del fondo:		MADRID RESIDENCIAL I, FIA	
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Tiluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tiluzación, S.A.	
Ejercicio de los datos:		31/12/2010	
Período de la declaración:		MADRID RESIDENCIAL I, FIA	
Métodos de valoración de los valores emitidos:			

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial				
	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Valor Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Valor Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Valor Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Valor Pendiente
ES03486000	SERIE A	6,077	79.000	477.345.000	4,85	68.000	533.833.000	6,077	100.000	607.700.000	6,077	100.000	607.700.000
Total		6,077	79.000	477.345.000	4,85	68.000	533.833.000	6,077	100.000	607.700.000	6,077	100.000	607.700.000

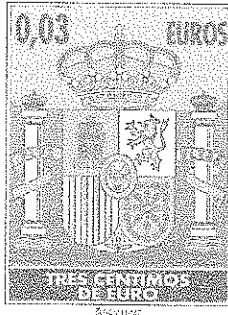
(1) Importes en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASIFI 00. 00

OK5441321



8.06.2

Denominación del fondo: MADRID RESERVA II, FTA  
 Denominación del emisor: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estrada legal: 4172010  
 Fecha de la declaración: MADRID RESERVA II, FTA  
 Mercado de cotización de los valores emitidos:

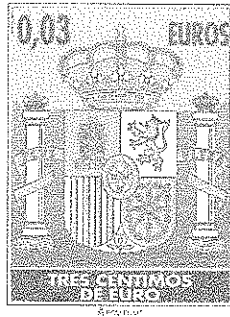
CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Grupo de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo de activo	Base de cálculo de intereses (5)	Días acumulados (6)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
EQ03486000	SERIE A		NS	0,4	EURIBOR 3 m	1,441	240	38	745.000	477.345.000	0	477.345.000
Total									745.000	477.345.000	0	477.345.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se indicará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordenada o no subordenada. (S=Subordinada; NS= No subordenada)  
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año; EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos (los días acumulados se cumplimentará con el término "fijo").  
 (4) En el caso de tipos fijos (los días acumulados se cumplimentará con el término "fijo").  
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.  
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.  
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 00. 00



OK5441322

Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I FTA Denominación del participante: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A. Estado agregado: 31/12/2010 Período de la declaración: MADRID RESIDENCIAL I FTA Mecanismo de cotización de los valores emitidos:		Situación Actual 01/07/2010 - 31/12/2010 Intereses		Situación cierre anual anterior 01/01/2009 - 31/12/2009 Intereses	
Serie: E503089008 SERIE A	Fecha Final	2/30	2/30	2/30	2/30
	Fecha Inicial	22/09/2001	22/09/2001	22/09/2001	22/09/2001
Amortización de principal		Amortización de principal		Amortización de principal	
Pagos del período	5.859.000	Pagos del período	7.243	Pagos del período	7.243
Pagos acumulados	130.355.000	Pagos acumulados	15.457.000	Pagos acumulados	73.467.000
Pagos del período	5.859.000	Pagos del período	7.243	Pagos del período	7.243
Pagos acumulados	56.488.000	Pagos acumulados	73.867.000	Pagos acumulados	73.867.000
Pagos del período	56.488.000	Pagos del período	19.407.000	Pagos del período	10.508.000
Pagos acumulados	56.488.000	Pagos acumulados	21.355	Pagos acumulados	21.355
Pagos del período	7.965	Pagos del período	7.243	Pagos del período	7.243
Pagos acumulados	7.965	Pagos acumulados	10.508.000	Pagos acumulados	10.508.000
Pagos del período	7.965	Pagos del período	7.243	Pagos del período	7.243
Pagos acumulados	7.965	Pagos acumulados	10.508.000	Pagos acumulados	10.508.000
<b>Total</b>		<b>10.508.000</b>		<b>10.508.000</b>	

(1) Le gestora deberá cumplimentar la declaración de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.  
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.  
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 0.ª

OK5441323

S.05.2

Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Estados agregados:

Período de la declaración: 31/12/2010

Mercados de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL I, FTA

**INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

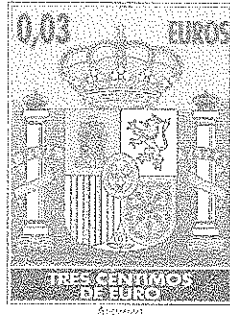
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre inicial
Serie	Serie				
ES036868008	30/07/2010	MDY	AAA	AAA	AAA
SERIE A	30/07/2010	MDY	AAA	AAA	AAA
ES036868008	26/12/2008	SYP	AAA	AAA	AAA
SERIE A	26/12/2008	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Pours; FCH para Fitch -.

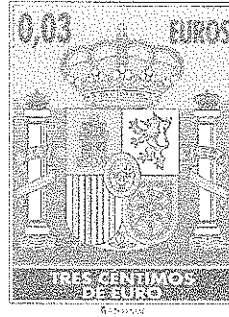
En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas





CLASIFI 00.00

OK5441324



S.05.3	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

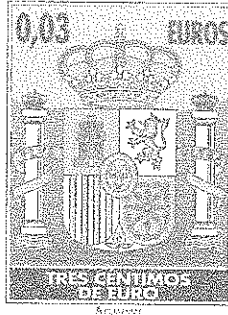
	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	79.620.000	80.500.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	11,88	11,21
3. Exceso de spread (%) (1)	0,71	1,15
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0.000	0.000
8. Subordinación de series (S/N)	false	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0.000	0.000
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0.000	0.000
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencia existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- 4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE B.º



OK5441325

8.05.24

Denominación del Fondo: **MACRO RESERVA I, FIA**

Denominación del Registro del Fondo: **B**

Denominación del compartimento: **1**

Denominación de la gestora: **Tubalción de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Edificio y apartado: **31726793**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRA LUALMENTE EN EL FONDO**  
*(Las cifras relativas a importes se consignan en miles de euros)*

**Importe Ingresado acumulado**

		Meses Ingresados		Ratio (2)	
		Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
Concepto (1)					
1. Acciones Mercaderías por Ingresos con antigüedad superior a 12 meses		6.985.000	6.985.000	0,01	0,01
2. Activos Mercaderías por otros razones		7.432.000	7.432.000	0,01	0,01
<b>TOTAL MÓRGOSOS</b>		<b>14.417.000</b>	<b>14.417.000</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
3. Activos Faltados por impago con antigüedad (límite superior a 12 meses)		1.868.000	1.868.000	0,01	0,01
4. Activos Faltados por otros razones que hayan sido declarados o no como tales por el Cliente		1.868.000	1.868.000	0,01	0,01
<b>TOTAL FALLOS</b>		<b>3.736.000</b>	<b>3.736.000</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>TOTAL FALLOS</b>		<b>3.736.000</b>	<b>3.736.000</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla, las mismas se indicarán en la tabla de Otros valores salientes, indicando el nombre de la entidad y el importe correspondiente.  
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos faltados o morosos en el último día de los datos de la tabla, respecto a los que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros valores salientes, indicando el nombre de la entidad y el importe correspondiente.

**Otros ratios relevantes**

		Ratio (2)	
		Situación actual	Periodo anterior
		14.417	14.417

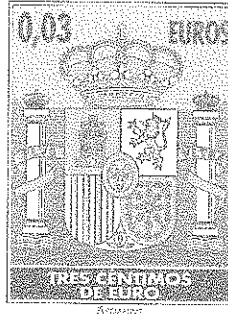
**TRIGGERS (3)**

		Límite		% Anual		Última Fecha de Pago		Referencia Folio	
		SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B
4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto al importe actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites		12	12	1,12	1,12	0,01	0,01	4.3.4. No de Valores	4.3.4. No de Valores
5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto al importe de algunas de las acciones, se indicarán los valores de las acciones, se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites		49,92	49,92	41,30	41,30	0,01	0,01	4.3.4. No de Valores	4.3.4. No de Valores
6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites		0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
7) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites		0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, las mismas se indicarán en la tabla de Otros valores salientes, indicando el nombre de la entidad y el importe correspondiente.  
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto al importe actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites.  
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto al importe de algunas de las acciones, se indicarán los valores de las acciones, se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites.  
 (6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen límites respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde se establecen los límites.



CLASIF. S. 06

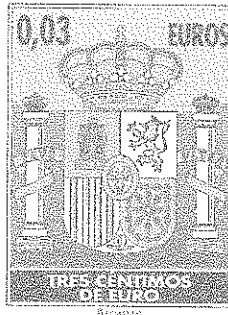


OK5441326

S.06
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2010 Periodo:
NOTAS EXPLICATIVAS
NOTAS_EXPLICATIVAS_MADRIDRESIDENCIAL1_CO_201012.pdf
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE B.º



OK5441327

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FIA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Thalica de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEBIDOS AL FONDO DE TUTELIZACIÓN**

(Lee cifras relativas a importes no consignados en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		28/12/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0002	3.896	0030	718.007.000	0060	4.059	0120	4.059	0160	805.000.000	0180	805.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0003		0032		0062		0122		0152		0182	
Préstamos Hipotecarios	0004		0033		0063		0123		0153		0183	
Cédulas Hipotecarias	0005		0034		0064		0124		0154		0184	
Préstamos a Promotores	0007		0037		0067		0127		0157		0187	
Préstamos a PYMES	0008		0038		0068		0128		0158		0188	
Préstamos a Empresas	0009		0039		0069		0129		0159		0189	
Préstamos Corporativos	0010		0040		0070		0130		0160		0190	
Cédulas Territoriales	0011		0041		0071		0131		0161		0191	
Bonos de Tesorería	0012		0042		0072		0132		0162		0192	
Deuda Subordinada	0013		0043		0073		0133		0163		0193	
Créditos AAAPP	0014		0044		0074		0134		0164		0194	
Préstamos al Consumo	0015		0045		0075		0135		0165		0195	
Préstamos Automoción	0016		0046		0076		0136		0166		0196	
Atendimiento Financiero	0017		0047		0077		0137		0167		0197	
Cuentas a Cobrar	0018		0048		0078		0138		0168		0198	
Derechos de Crédito Futuros	0019		0049		0079		0139		0169		0199	
Bonos de Titulización	0020		0050	718.007.000	0080	4.059	0140	804.728.000	0170	804.728.000	0200	805.000.000
<b>Total</b>		<b>3.896</b>		<b>718.007.000</b>		<b>4.059</b>		<b>804.728.000</b>		<b>4.059</b>		<b>805.000.000</b>

Cuadro de texto libre

--





CLASE F. 8.º

OK5441328

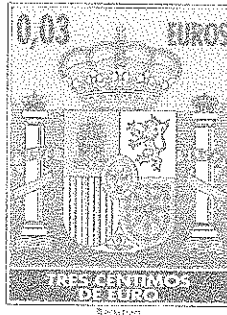
S.05.1
Denominación del Fondo: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>
Denominación del Compartimento: <b>0</b>
Denominación de la Gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>
Estados agregados:
Periodo: <b>31/12/2009</b>
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN</b>

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

	Situación actual		Situación cierre anual anterior
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>			
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -12.837.000	0210 -177.000	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -73.884.000	0211 -95.000	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -86.993.000	0212 -272.000	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0	
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204 718.007.000	0214 804.728.000	
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205 0,08	0215 0	

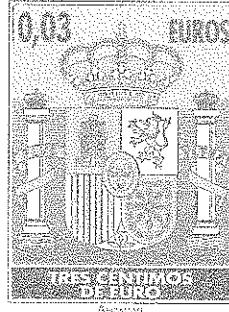
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.  
 (2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.





CLASE B.9

OK5441329



S.05.1

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estados agregados: 31/12/2009  
 Período:

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total					
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	Intereses ordinarios	Total	Total	Deuda Total						
0700	177	0710	42.000	0720	53.000	0730	95.000	0740	35.088.000	0750	35.183.000	
De 1 a 2 meses	0701	22	0711	13.000	0721	18.000	0731	31.000	0741	4.589.000	0751	4.620.000
De 2 a 3 meses	0702	19	0712	16.000	0722	21.000	0732	37.000	0742	3.421.000	0752	3.468.000
De 3 a 6 meses	0703	14	0713	16.000	0723	32.000	0733	48.000	0743	2.631.000	0753	2.679.000
De 6 a 12 meses	0704	30	0714	50.000	0724	137.000	0734	187.000	0744	4.710.000	0754	4.897.000
De 12 a 18 meses	0705	5	0715	25.000	0725	69.000	0735	94.000	0745	1.401.000	0755	1.485.000
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0	
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0	
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0	
<b>Total</b>	<b>285</b>	<b>0719</b>	<b>162.000</b>	<b>0729</b>	<b>330.000</b>	<b>0739</b>	<b>492.000</b>	<b>0749</b>	<b>51.840.000</b>	<b>0759</b>	<b>52.332.000</b>	

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación			
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	Intereses ordinarios	Total	Total	Deuda Total						
0770	177	0780	42.000	0790	53.000	0800	95.000	0810	35.088.000	0820	35.183.000	
De 1 a 2 meses	0771	22	0781	13.000	0791	18.000	0801	31.000	0811	4.589.000	0821	4.620.000
De 2 a 3 meses	0772	19	0782	16.000	0792	21.000	0802	37.000	0812	3.421.000	0822	3.468.000
De 3 a 6 meses	0773	14	0783	16.000	0793	32.000	0803	49.000	0813	2.631.000	0823	2.679.000
De 6 a 12 meses	0774	30	0784	50.000	0794	137.000	0804	187.000	0814	4.710.000	0824	4.897.000
De 12 a 18 meses	0775	5	0785	25.000	0795	69.000	0805	94.000	0815	1.401.000	0825	1.485.000
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0	
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0	
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0	
<b>Total</b>	<b>285</b>	<b>0779</b>	<b>162.000</b>	<b>0789</b>	<b>330.000</b>	<b>0799</b>	<b>492.000</b>	<b>0809</b>	<b>51.840.000</b>	<b>0819</b>	<b>52.332.000</b>	

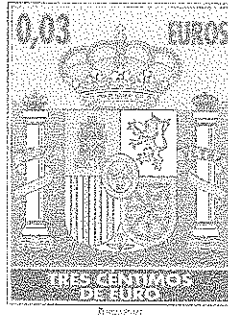
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 0.º

OK5441330



3.05.1

MADRID RESIDENCIAL I, FTA

Denominación del Fondo: 0

Denominación del Compartimento: 0

Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Estados agregados: 31/12/2009

Periodo:

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			26/12/2008		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Participaciones hipotecarias	0,850	0,885	0,924	0,873	0,943	0,956	0,925	0,913	0,931	0,948	0,958	0,965
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,851	0,869	0,905	0,874	0,941	0,956	0,926	0,913	0,932	0,949	0,958	0,965
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,870	0,911	0,875	0,942	0,960	0,927	0,910	0,932	0,949	0,958	0,965
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,871	0,907	0,876	0,943	0,961	0,928	0,911	0,933	0,950	0,959	0,966
Préstamos a Promotores	0,854	0,872	0,908	0,877	0,944	0,962	0,929	0,912	0,934	0,951	0,960	0,967
Préstamos a PYMES	0,855	0,873	0,909	0,878	0,945	0,963	0,930	0,913	0,935	0,952	0,961	0,968
Préstamos a Empresas	0,856	0,874	0,910	0,879	0,946	0,964	0,931	0,914	0,936	0,953	0,962	0,969
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,911	0,880	0,947	0,965	0,932	0,915	0,937	0,954	0,963	0,970
Bonos de Tesorería	0,858	0,876	0,912	0,881	0,948	0,966	0,933	0,916	0,938	0,955	0,964	0,971
Deuda Subordinada	0,859	0,877	0,913	0,882	0,949	0,967	0,934	0,917	0,939	0,956	0,965	0,972
Créditos AAP	0,860	0,878	0,914	0,883	0,950	0,968	0,935	0,918	0,940	0,957	0,966	0,973
Préstamos al Consumo	0,861	0,879	0,915	0,884	0,951	0,969	0,936	0,919	0,941	0,958	0,967	0,974
Préstamos Automoción	0,862	0,880	0,916	0,885	0,952	0,970	0,937	0,920	0,942	0,959	0,968	0,975
Arrendamiento Financiero	0,863	0,881	0,917	0,886	0,953	0,971	0,938	0,921	0,943	0,960	0,969	0,976
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,918	0,887	0,954	0,972	0,939	0,922	0,944	0,961	0,970	0,977
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,883	0,919	0,888	0,955	0,973	0,940	0,923	0,945	0,962	0,971	0,978
Bonos de Titulización	0,866	0,884	0,920	0,889	0,956	0,974	0,941	0,924	0,946	0,963	0,972	0,979
Otros	0,867	0,885	0,921	0,890	0,957	0,975	0,942	0,925	0,947	0,964	0,973	0,980

(1) Estos ríos se refieren exclusivamente a la cartera de activos caudales al Fondo (presueltos en el balance en la partida de "ramos de crédito").

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª.

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protaspas en el estado F4).

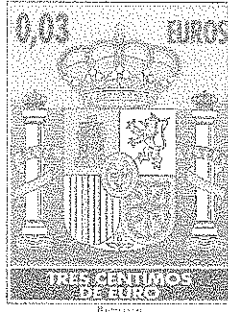
(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que están de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que están de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CI. 1307.00.00

OK5441331



S.06.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009

**CUADRO E**

Vida Residual de los activos creditos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1302	0	1300	0	1323	0	1341	0	1350	5	1350	679.000
Entre 1 y 2 años	1317	0	1311	0	1321	0	1341	0	1351	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322	0	1342	0	1352	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1313	0	1323	0	1343	0	1353	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	3	1314	254.000	1324	0	1344	1	1354	1	1354	70.000
Superior a 10 años	1305	3.693	1315	717.753.000	1325	804.163.000	1345	804.163.000	1355	804.250.000	1355	804.250.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>3.696</b>	<b>1316</b>	<b>718.007.000</b>	<b>1326</b>	<b>804.163.000</b>	<b>1346</b>	<b>804.163.000</b>	<b>1356</b>	<b>804.503.000</b>	<b>1356</b>	<b>804.998.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>29,17</b>	<b>1317</b>	<b>30,05</b>	<b>1327</b>	<b>30,05</b>	<b>1347</b>	<b>30,05</b>	<b>1357</b>	<b>30,05</b>	<b>1357</b>	<b>30,05</b>

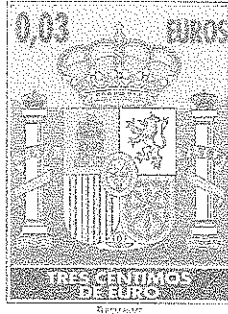
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2009	Situación cierre anual anterior	31/12/2008	Situación inicial	26/12/2008
Antigüedad media ponderada	Años	0,830	Años	0,832	Años	1,92



CLASIFI CO. D

OK5441332



S.052

Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del compartimento: 0  
 Denominación de la gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.  
 Estados agregados: 31/12/2009  
 Período de la declaración: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Metodología de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

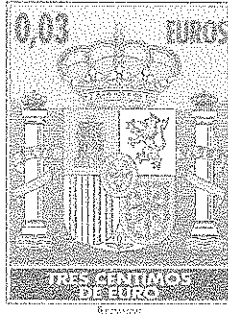
Serie	Situación actual			31/12/2009			Situación cierre anual anterior			31/12/2008			Escenario inicial			28/12/2008		
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	
SERIE A	ES0058689008	0051	0002	88.000	533.833.000	4,86	6.077	120.000	6.077	607.700.000	6,33	6.077	100.000	607.700.000	6,33	6.077	607.700.000	6,33
TOTAL		0051	0002	88.000	533.833.000	4,86	6.077	120.000	6.077	607.700.000	6,33	6.077	100.000	607.700.000	6,33	6.077	607.700.000	6,33

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.  
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



CLAGFTI S.A.

OK5441333



Denominación del fondo:		MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Denominación del administrador:		0	
Denominación de la gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estado segregado:		31/12/2009	
Período de la declaración:		MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Menzura de conformidad de los valores emitidos:			

CUADRO B

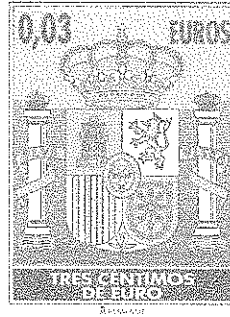
Serie (1)	Grado de subordinación / referencia (2)	Margen (4)	Tipo aplicado (5)	Beso de cálculo de intereses (6)	Días acumulados (7)	Intereses acumulados (8)	Principales no vendidos (9)	Principales impagados (10)	Intereses impagados (11)	Total pendiente (7)
SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,4	1,115	380	39	628.000	533.833.000	0	0
Total							628.000	533.833.000	0	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su subordinación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) La gestora deberá indicar el grado de subordinación o no subordinada (S-Subordinada, NS: No subordinada).  
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".  
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.  
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.  
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE C.

OK5441334



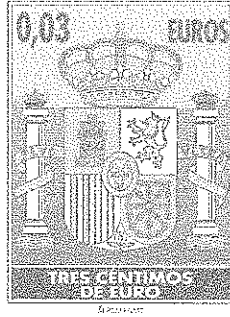
Denominación del fondo:		MAGRID RESIDENCIAL I, FTA	
Denominación del compartimen-:		0	
Denominación de la gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Etiquetas 2º/3º/4º:		34122009	
Profesio de la denominación:		MAGRID RESIDENCIAL I, FTA	
Menciones de cotización de los valores admitidos:			

Denominación	Situación Actual		01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2008 - 31/12/2008	
	Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses
Serie	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
SERIE A	73.887,000	73.887,000	73.887,000	10.598,000	73.887,000	73.887,000
Total	73.887,000	73.887,000	73.887,000	10.598,000	73.887,000	73.887,000

(1) La gestora deberá suministrar la denominación de la clase (ISIN) y su denominación. Cuando los flujos emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la volumen de denominación.  
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la posición del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.  
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.  
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 02. 02



OK5441335

S.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

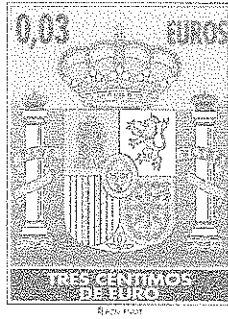
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre Inicial
SERIE A	ES035868008	26/12/2008	SYP	AAA	AAA	AAA
				3350	3300	3270

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
(2) La gestora deberá cumplir con la denominación otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -  
En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se respaldará el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas





15 NOV 2009



OK5441336

S.05.3
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Período de la declaración: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	80.500.000	80.500.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	11,21	10,10
3. Exceso de spread (%) (1)	1,15	10,40
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	2,61
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	true
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	false	false
8. Subordinación de series (S/N)	false	0
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	false
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	100	100
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	[error]	[error]
13. Otros	0	0
	false	1180

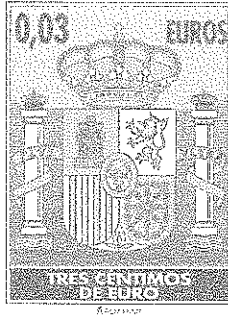
	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28028007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	G-28028007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avallista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



INVERSORA DEL ESTADO

OK5441337



Denominación del Fondo: **MAPERO RESIDENCIAL I, FTA**  
 Número de Registro del Fondo: **5.554.4**  
 Emisor: **INVERSORA DEL ESTADO**  
 Domicilio de la gestora: **Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.**  
 Estado registrado: **31/12/2009**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**  
(Las cifras relativas a monedas se consignan en miles de euros)

Concepto (1)	Miles Impago		Días Impago		Situación actual		Situación anterior		Período anterior		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje		Importe
1. Activos Menores por Impagos con antigüedad superior a 90 días	50	0.00	50	0.00	6.885.000	0,00	6.885.000	0,00	6.885.000	0,00	6.885.000	0,00	6.885.000	0,00	1.12	0,02
2. Activos Menores por otras razones	0	0,00	0	0,00	971,0	0,00	971,0	0,00	971,0	0,00	971,0	0,00	971,0	0,00	1,10	0,02
<b>TOTAL IMPAGOS</b>	<b>50</b>	<b>0,00</b>	<b>50</b>	<b>0,00</b>	<b>6.885.971,0</b>	<b>0,00</b>	<b>6.885.971,0</b>	<b>0,00</b>	<b>6.885.971,0</b>	<b>0,00</b>	<b>6.885.971,0</b>	<b>0,00</b>	<b>6.885.971,0</b>	<b>0,00</b>	<b>1,22</b>	<b>0,02</b>
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	3334	0,00	3334	0,00	1.888.000	0,00	1.888.000	0,00	1.888.000	0,00	1.888.000	0,00	1.888.000	0,00	1,76	0,00
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declaradas o clasificadas como fallidos por el Comité	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL FALLIDOS</b>	<b>3334</b>	<b>0,00</b>	<b>3334</b>	<b>0,00</b>	<b>1.888.000</b>	<b>0,00</b>	<b>1.888.000</b>	<b>0,00</b>	<b>1.888.000</b>	<b>0,00</b>	<b>1.888.000</b>	<b>0,00</b>	<b>1.888.000</b>	<b>0,00</b>	<b>1,76</b>	<b>0,00</b>

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla, favor especificarlas, fallidos subjetivos, así) respecto a los que se establezca algún límite se indicarán en la tabla de Otros ratios referentes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

**Otros ratios relevantes**

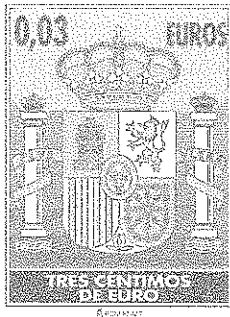
Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
3,96	3,96	3,96	3,96

Amortización secundaría, serie (1)	Serie A	ES036666009	ES036666009	SERIE A	Límite	% Anual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
2,5	ES036666009	ES036666009	ES036666009	ES036666009	49,02	35,90	35,92	49,4 Nota de Valores
10	ES036666009	ES036666009	ES036666009	ES036666009	1,84	80,02	80,02	49,4 Nota de Valores
12	ES036666009	ES036666009	ES036666009	ES036666009	25,00	0,20	0,20	3,4.6.2. Unidad Adicional
15,08	ES036666009	ES036666009	ES036666009	ES036666009	14,06	15,08	15,08	3,4.2.2. Unidad Adicional

(2) En caso de existir ratios adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los ratios recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.  
 (3) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (previsional/funcional) de algunos de los ratios, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la situación en la última fecha de referencia.  
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (previsional/funcional) de algunos de los ratios, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la situación en la última fecha de referencia.  
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la situación en la última fecha de referencia.



CLASE 03

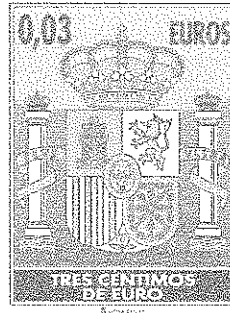


OK5441338

S.05	Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2008 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK5441339

**FORMULACIÓN**

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

---

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

---

Banco de Castilla La Mancha  
D. Francisco Jesús Cepeda González

---

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

---

D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero

---

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

---

D. José Carlos Contreras Gómez

---

Aldermanbury Investments Limited  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 91 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5441250 al OK5441340, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo