

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 2011

## 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 2011, 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 2011 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 2011, 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 2011 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 2011. 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.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

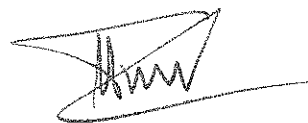
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/05454  
COPIA GRATUITA

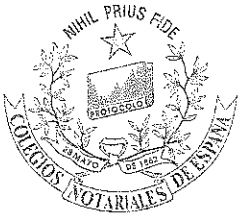
Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

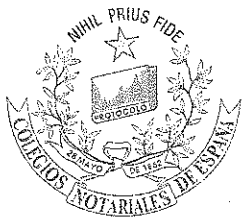
16 de abril de 2012



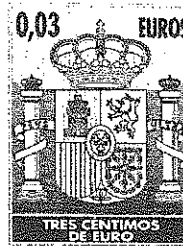
OK6815777

CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



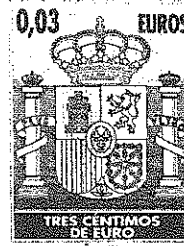
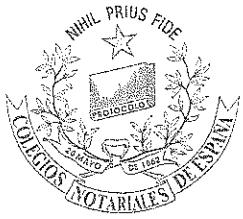
CLASE 8.ª



OK6815778

### 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



OK6815779

CLASE 8.ª

**BALANCES DE SITUACIÓN**

**CLASE 8.ª**

OK6815780

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

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>			
Derechos de Crédito	6	615.262	650.372
Certificados de transmisión hipotecaria		601.608	639.727
Activos dudosos		14.140	11.715
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(486)	(1.070)
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	7	111.085	110.143
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	3.090	389
Deudores y otras cuentas a cobrar		18.225	20.286
Derechos de crédito		400	1.168
Certificados de transmisión hipotecaria		16.458	18.346
Activos dudosos		614	275
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(327)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		713	398
Intereses vencidos e impagados		228	-
Otros activos financieros			
Otros		139	99
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		2	-
Otros		2	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>			
Tesorería	8	89.768	89.468
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>726.347</b>	<b>760.515</b>

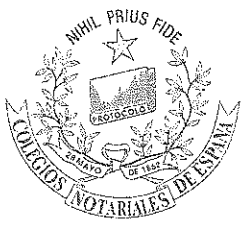


OK6815781

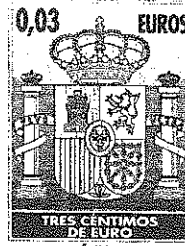
## CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>711.982</b>	<b>745.737</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	<b>711.982</b>	<b>745.737</b>
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		424.290	458.724
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 (-)		(2.633)	(1.374)
Derivados			
Derivados de cobertura	11	8.068	6.130
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>21.812</b>	<b>21.364</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	<b>21.783</b>	<b>21.334</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		17.073	18.621
Intereses y gastos devengados no vencidos		892	745
Deudas con entidades de crédito			
Intereses y gastos devengados no vencidos		616	1.594
Intereses vencidos e impagados		2.678	-
Derivados			
Derivados de cobertura	11	524	374
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>29</b>	<b>30</b>
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		14	14
Comisión administrador		7	7
Comisión agente financiero/pagos		3	4
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Otros		5	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(7.447)</b>	<b>(6.586)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	11	<b>(7.447)</b>	<b>(6.586)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>726.347</b>	<b>760.515</b>



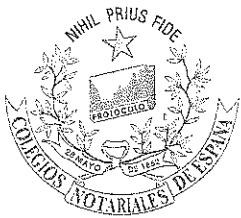
CLASE 8.ª



OK6815782

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





13-196



OK6815783

CLASE 8.<sup>a</sup>

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>17.827</b>	<b>14.586</b>
Derechos de crédito	16.665	13.873
Otros activos financieros	1.162	713
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(13.308)</b>	<b>(11.767)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(7.962)	(5.976)
Deudas con entidades de crédito	(5.346)	(3.790)
Otros pasivos financieros	-	(2.001)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(2.700)</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1.819</b>	<b>2.819</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(268)</b>	<b>(409)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(31)	(123)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(133)	(171)
Comisión administrador	(66)	(70)
Comisión del agente financiero/pagos	(33)	(35)
Comisión variable - resultados realizados	-	-
Otros gastos	(5)	(10)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(2.792)</b>	<b>296</b>
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(2.792)	296
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(18)	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	1.258	(2.705)
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



15-196



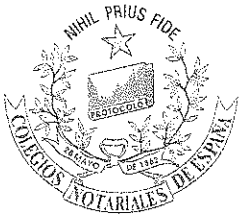
CLASE 8.ª



OK6815784

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

R03885008



OK6815785

CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

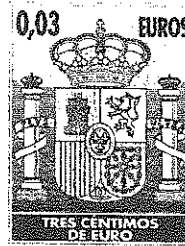
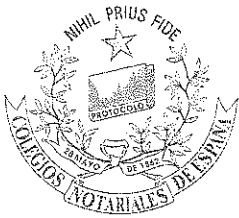
Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	5.825	3.490
Intereses cobrados de los activos titulizados	4.374	3.756
Intereses pagados por valores de titulización	16.186	14.321
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(7.815)	(5.839)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(1.473)	(2.818)
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	1.122	684
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(3.646)	(2.572)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(233)	(278)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(133)	(172)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(67)	(71)
Comisiones pagadas al agente financiero	(33)	(35)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		
Recuperaciones de fallidos	884	12
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	118	-
Otros	766	12
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(4.725)</b>	<b>(9.421)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(4.689)	(9.293)
Cobros por amortización de derechos de crédito	31.293	47.195
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(35.982)	(56.488)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	(36)	(128)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	(36)	(128)
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>300</b>	<b>(5.931)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8 89.468	8 95.399
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8 89.768	8 89.468



OK6815786

CLASE 8.ª

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**



OK6815787

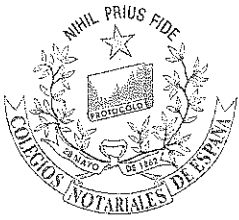
CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

## INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<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 periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.561)	(8.198)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.561)	(8.198)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.700	2.001
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	861	6.197
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
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 periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



23-196

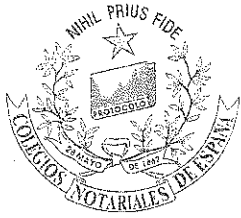


OK6815788

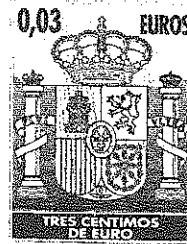
CLASE 8.<sup>a</sup>

MEMORIA

R03885012



CLASE 8.<sup>a</sup>  
MADRID



OK6815789

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

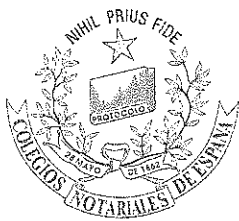
MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de diciembre de 2008, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de 805.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso 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 (actualmente Bankia) 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.ª



OK6815790

**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupan. 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.

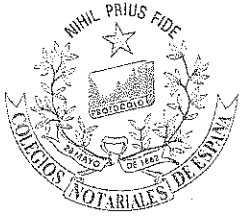
Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en agosto de 2028.

**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).





29-196



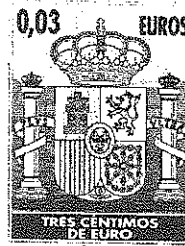
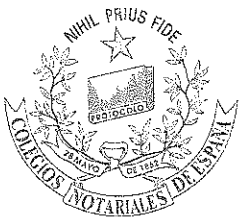
OK6815791

CLASE 8.ª

**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.



OK6815792

CLASE 8.ª

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**

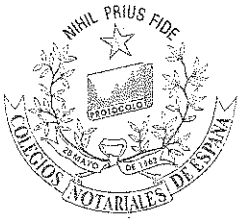
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen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

Bankia (anteriormente 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.



OK6815793

CLASE 8.ª

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo había 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.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid, con fecha 30 de marzo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus funciones por Bankinter.

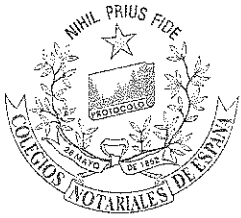
**h) Contraparte del Swap**

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.

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todos sus obligaciones por BBVA, como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid con fecha 30 de marzo de 2011.

**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.



35-196



OK6815794

CLASE 8.<sup>a</sup>

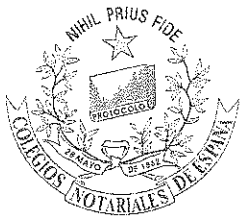
**j) Normativa legal**

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:

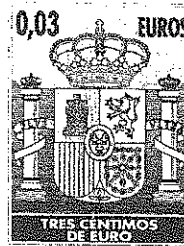
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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.



CLASE 8.ª



OK6815795

## 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, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.

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 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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.



OK6815796

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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**

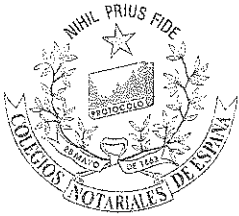
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

**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.



OK6815797

CLASE 8.ª

### 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.

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.



OK6815798

**CLASE 8.<sup>a</sup>****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

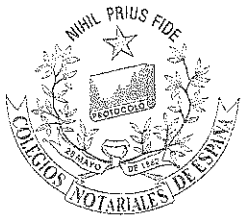
Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

**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.





45-196



OK6815799

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### 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.

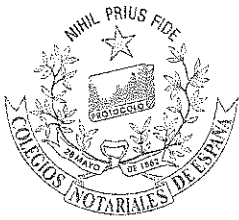
Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

#### 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.



OK6815800

CLASE 8.<sup>a</sup>

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de 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 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

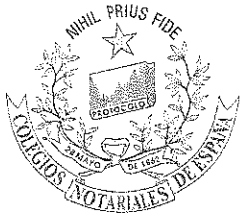
La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

#### **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.



CLASE 8.ª



OK6815801

#### j) Coberturas contables

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

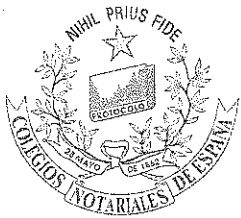
Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o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

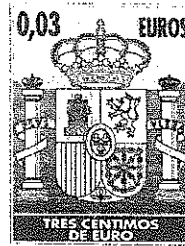
A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- 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.
- 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.



51-196



OK6815802

CLASE 8.ª

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

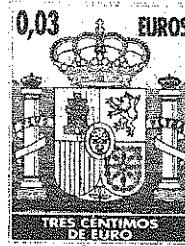
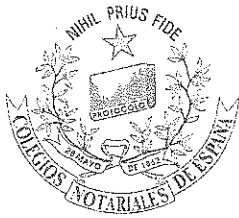
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

##### • 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.



OK6815803

CLASE 8.ª

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.

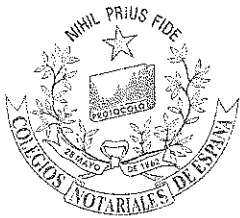
El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

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

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	(%)	
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 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 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



OK6815804

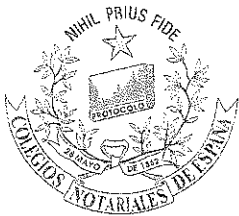
CLASE 8.ª

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%.
- (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%.



OK6815805

CLASE 8.ª

- (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%.

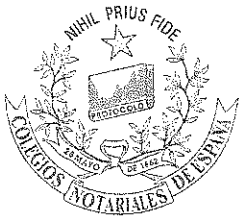
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la 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:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
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



OK6815806

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 2011 y 2010 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.

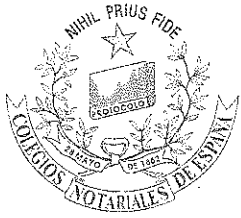
La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo 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.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.





CLASE 8.ª



OK6815807

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- 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
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta 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 seis meses.

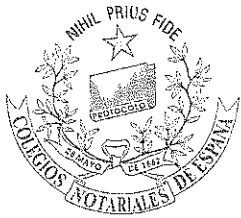
Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

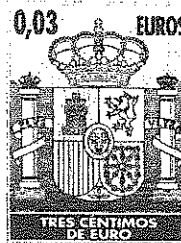
Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

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

Durante el ejercicio 2011 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.



63-196



OK6815808

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 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.

### 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.

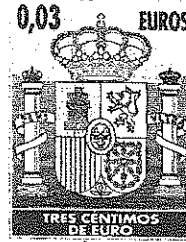
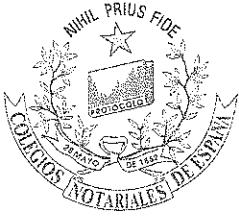
Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia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

- 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.



OK6815809

CLASE 8.ª

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, prestamos 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 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. 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.

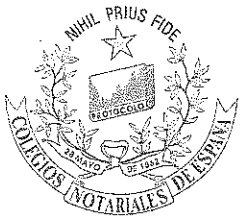
#### Riesgo de crédito

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

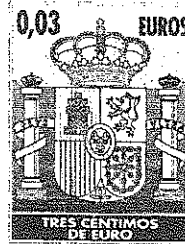
No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por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



67-196



OK6815810

CLASE 8.ª

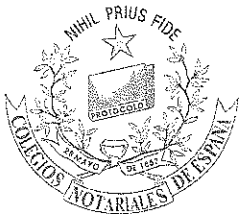
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	632.948	669.391
Deudores y otras cuentas a cobrar	400	1.168
Otros activos financieros	139	99
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	89.768	89.468
<b>Total Riesgo</b>	<b>723.255</b>	<b>760.126</b>

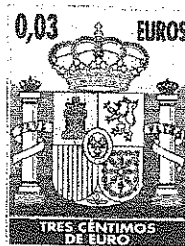
## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	400	400
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	601.608	16.458	618.066
Activos dudosos	14.140	614	14.754
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(486)	(327)	(813)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	713	713
Intereses vencidos e impagados	-	228	228
	<u>615.262</u>	<u>18.086</u>	<u>633.348</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	139	139
	<u>-</u>	<u>139</u>	<u>139</u>



CLASE 8.ª



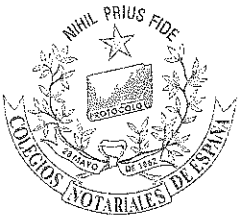
OK6815811

	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>

### 6.1 Derechos de crédito

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

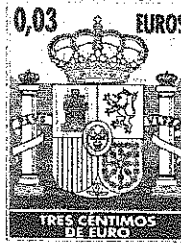
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Derechos.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de los Certificados de Transmisión 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 2011 es del 2,54% (2010: 2,15%).
- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.



71-196

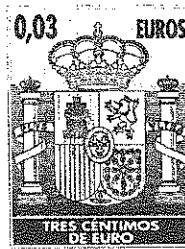
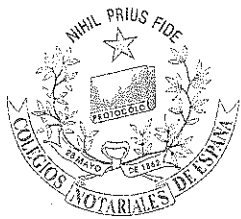


CLASE 8.ª



OK6815812

- 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 diariamente. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en Bankinter 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.
- 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.



OK6815813

CLASE 8.ª

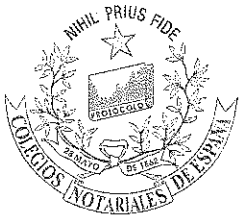
- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra 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.

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 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	658.073	-	(40.007)	618.066
Activos dudosos	11.990	2.764	-	14.754
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.070)	(435)	692	(813)
Intereses y gastos devengados no vencidos	398	16.501	(16.186)	713
Intereses vencidos e impagados	-	228	-	228
	<u>669.391</u>	<u>19.058</u>	<u>(55.501)</u>	<u>632.948</u>



CLASE 8.ª



OK6815814

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
2010				
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>

El saldo registrado como amortizaciones de las correcciones de valor por deterioro de activos, recoge a 31 de diciembre de 2011, 692 miles de euros (2010:149 miles de euros), que se corresponden con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio, que no han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El saldo registrado como amortizaciones de los certificados de transmisión hipotecaria incluye a 31 de diciembre de 2011, 5.950 miles de euros (2010: 1.200 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerado como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,54% (2010: 4,29%).

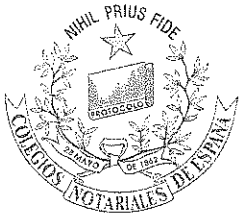
Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,54% (2010: 2,15%), con un tipo máximo de 5,99% (2010: 5,99%) y mínimo de 1,50% (2010: 1%).

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 16.665 miles de euros (2010: 13.873 miles de euros), de los que 713 miles de euros (2010: 398 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 228 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

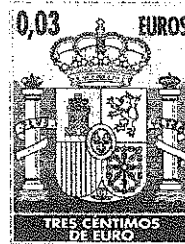
Al 31 de diciembre de 2011 2010 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.792 miles de euros (2010: 296 miles de euros de ganancia), registrados dentro del epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	2011	2010
Deterioro derechos de crédito	(435)	-
Reversión del deterioro	-	507
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2.422)	(211)
Recuperación de intereses no reconocidos	65	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(2.792)</u>	<u>296</u>





CLASE 8.ª



OK6815815

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

### 6.3 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

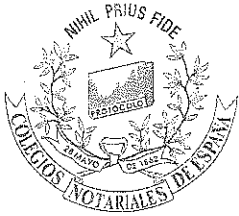
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

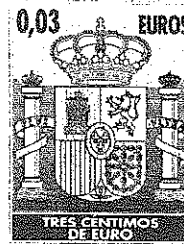
	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo inicial	389	-
Altas	2.837	389
Bajas	(136)	-
Saldo final	3.090	389

Las pérdidas netas, obtenidas por la neta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2011, han ascendido a 18 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



79-196

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6815816

Al 31 de diciembre de 2011, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados, es la siguiente:

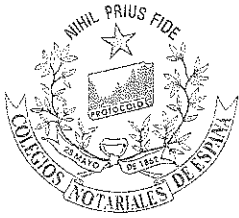
Datos en miles de euros

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	3.090	(2.057)	100%	(*)	-	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la Entidad Cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.



81-196



OK6815817

CLASE 8.ª

### 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 Bankinter. 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	
	2011	2010
Tesorería	89.768	89.468
	<u>89.768</u>	<u>89.468</u>

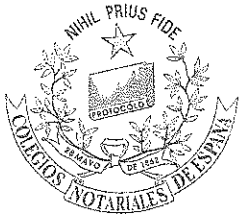
Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al importe del Préstamos para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 80.500 miles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

Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 3.022 miles de euros.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



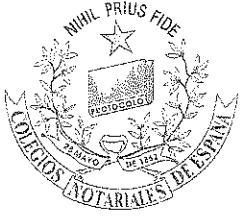
OK6815818

CLASE 8.ª

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	424.290	17.073	441.363
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	892	892
	<u>424.290</u>	<u>17.965</u>	<u>442.255</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 (-)	(2.633)	-	(2.633)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	616	616
Intereses vencidos e impagados	-	2.678	2.678
	<u>279.624</u>	<u>3.294</u>	<u>282.918</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	8.068	524	8.592
	<u>8.068</u>	<u>524</u>	<u>8.592</u>
	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>



CLASE 8.ª



OK6815819

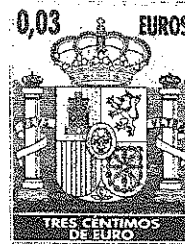
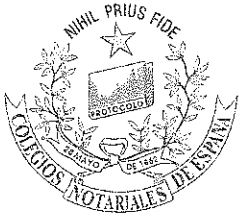
### 9.1 Obligaciones y otros valores negociables

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).



OK6815820

CLASE 8.<sup>a</sup>

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2011 y 2010, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo inicial	477.345	533.833
Amortización	(35.982)	(56.488)
Saldo final	441.363	477.345

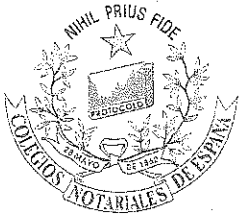
El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, 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 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 7.962 miles de euros (2010: 5.976 miles de euros), de los que 892 miles de euros (2010: 745 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.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A	1,87%	1,44%

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6815821

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.

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, 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	AA	Aaa2

## 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:

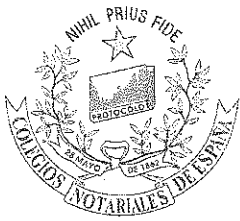
	Miles de euros
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	6.675
Saldo inicial	6.675

Saldo al 31 de diciembre de 2011 4.457 miles de euros.

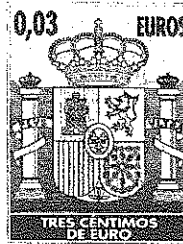
Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

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.



91-196

**CLASE 8.ª**

OK6815822

### PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>197.300</u>
Saldo inicial	<u>197.300</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011 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>

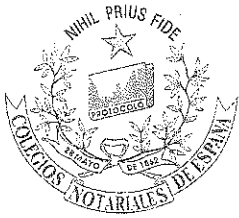
Saldo al 31 de diciembre de 2011 Totalmente amortizado.

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.





CLASE 8.ª



OK6815823

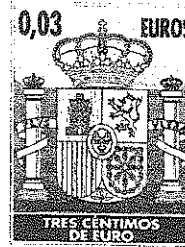
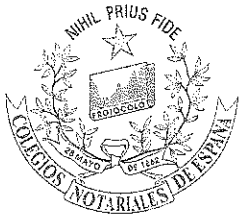
### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

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 2011	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 los ejercicios 2011 y 2010 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses del préstamo subordinado, préstamo B y préstamo participativo por importe de 5.346 miles de euros (2010: 3.790 miles de euros), de los que un total de 616 miles de euros (2010: 1.594 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 2.678 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.



OK6815824

CLASE 8.ª

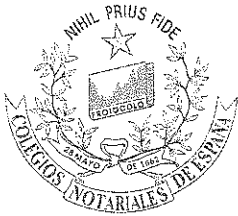
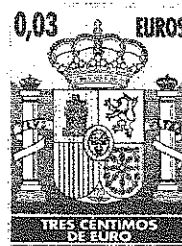
## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Real	
<b>Derechos de crédito clasificados en el Activo</b>		
Cobros por amortizaciones ordinarias		12.972
Cobros por amortizaciones anticipadas		17.047
Cobros por intereses ordinarios		15.027
Cobros por intereses previamente impagados		1.159
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		1.274
Otros cobros en especie		118
Otros cobros en efectivo		
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)		35.982
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)		-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)		7.815
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)		3.646
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)		-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Préstamo B)		-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)		-
Pagos por amortización previamente impagada (Préstamo B)		-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)		-
Pagos por intereses previamente impagados (Préstamo B)		-
Pagos por amortización de préstamos subordinados		-
Pagos por intereses de préstamos subordinados		-
Otros pagos del periodo		-

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,47%	2,54%
Tasa de amortización anticipada	8%	2,54%
Tasa de fallidos	0,04%	0,22%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	2,33%
Loan to value Medio	89,18%	82,56%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/02/2027	22/08/2028

**CLASE 8.ª**

OK6815825

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

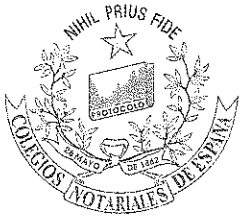
Ni durante 2011 ni durante 2010 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

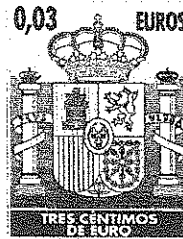
La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión 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.



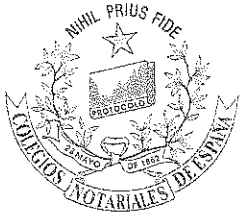
CLASE 8.<sup>a</sup>



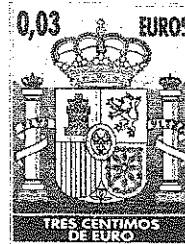
OK6815826

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 Periodo 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 Periodo de Sub-cálculo será igual al Importe Nocional multiplicado por el Tipo de Interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho Periodo de Sub-cálculo dividido por 360. El Importe Nocional 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 Periodo de Cálculo de la Parte A.
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 nocional por el tipo de interés de la parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho periodo de cálculo dividido por 360. El Importe Nocional 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 Periodo 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.

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todos sus obligaciones por BBVA, como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid con fecha 30 de marzo de 2011.



CLASE 8.ª



OK6815827

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

	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	8%	8%

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación" un importe de 7.447 miles de euros (2010: 6.586 miles de euros).

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado gastos financieros por importe de 2.700 miles de euros (2010: 2.001 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.

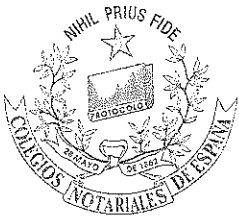
Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.

## 12. 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.

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.



103-196



CLASE 8.ª



OK6815828

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.

### 13. 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.

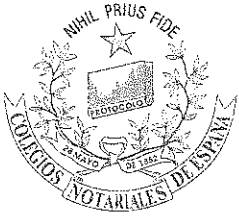
Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 4 miles de euros (2010: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

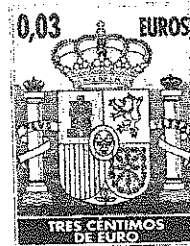
### 14. HECHOS POSTERIORES

De acuerdo con la información publicada por S&P, el día 11 de octubre de 2011, el rating de la entidad Bankinter fue rebajado a largo plazo de A a A-, y a corto plazo de A-1 a A-2, y, con fecha 15 de diciembre de 2011, S&P rebajó nuevamente las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo de Bankinter a BBB+ y A-2.

Como consecuencia de ello con fecha 4 de enero de 2012, se ha procedido a sustituir a Bankinter en su función de entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería por Banco Santander.



105-196



OK6815829

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, ya que si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la Entidad Cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo, la Sociedad Gestora ha obtenido el reconocimiento de la titularidad real de estos activos a favor del Fondo, mediante los correspondientes convenios firmados con la Entidad Cedente el 31 de diciembre de 2011 y el 30 de marzo de 2012 respectivamente. La inscripción registral a nombre de la Entidad Cedente, fundamentalmente, ha venido motivada por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en relación con los procedimientos de ejecución de inmuebles incluidos en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012:

- La Entidad Cedente, que reconoce la plena titularidad de los inmuebles a favor del Fondo, procederá a modificar este tipo de actuaciones para habilitar, a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 30 de junio de 2012, los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resulten en la inscripción directa a nombre del Fondo.
- La Entidad Cedente mantendrá indemne al Fondo de todo daño y perjuicio que pueda derivarse del hecho de que los inmuebles se encuentren inscritos a nombre de la Entidad Cedente.



107-196



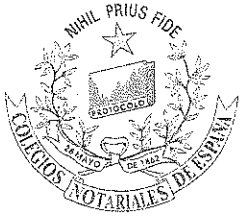
OK6815830

**CLASE 8.ª**

- Las partes se comprometen, durante los 30 días siguientes a la firma del convenio, a analizar conjuntamente la forma más eficiente para proceder a la regularización registral de los inmuebles.

A excepción de lo mencionado anteriormente 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.





109-196

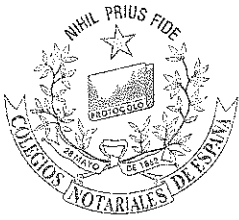


OK6815831

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTIÓN

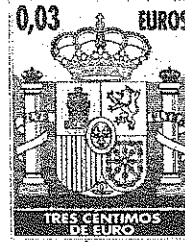
R03885055



111-196



CLASE 8.ª



OK6815832

MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

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%.

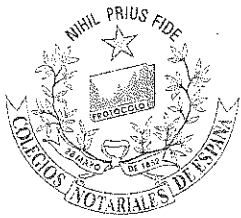
El importe total de la emisión de bonos de titulización será de seiscientos siete millones setecientos mil euros (607.700.000).

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) de euros. 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.



113-196



OK6815833

CLASE 8.ª

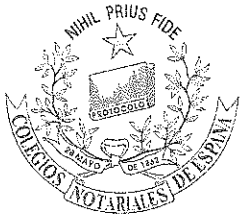
- Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de dos millones doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y dos con noventa (2.218.862,90) de euros. El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde 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.

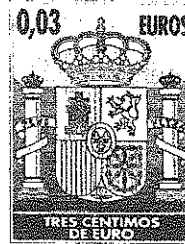
Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

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.



115-196



OK6815834

**CLASE 8.ª**

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.

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 22/08/2028 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.

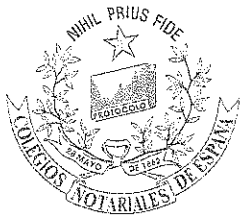
#### **Riesgo de mercado**

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.

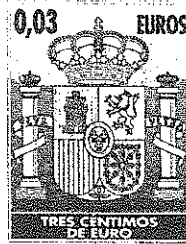
- Riesgo de tipo de interés

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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.



117-196

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6815835

- 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.

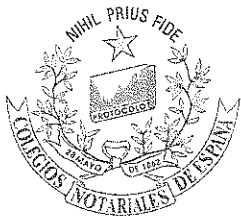
Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, prestamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase 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 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. 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 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.



119-196



OK6815836

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

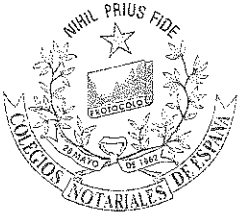
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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.V., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

De acuerdo con la información publicada por S&P, el día 11 de octubre de 2011, el rating de la entidad Bankinter fue rebajado a largo plazo de A a A-, y a corto plazo de A-1 a A-2, y, con fecha 15 de diciembre de 2011, S&P rebajó nuevamente las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo de Bankinter a BBB+ y A-2.

Como consecuencia de ello con fecha 4 de enero de 2012, se ha procedido a sustituir a Bankinter en su función de entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería por Banco Santander.



121-196



OK6815837

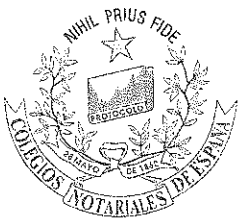
CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, ya que si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la Entidad Cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo, la Sociedad Gestora ha obtenido el reconocimiento de la titularidad real de estos activos a favor del Fondo, mediante los correspondientes convenios firmados con la Entidad Cedente el 31 de diciembre de 2011 y el 30 de marzo de 2012 respectivamente. La inscripción registral a nombre de la Entidad Cedente, fundamentalmente, ha venido motivada por dos razones:

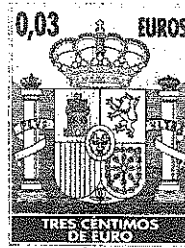
- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en relación con los procedimientos de ejecución de inmuebles incluidos en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012:

- La Entidad Cedente, que reconoce la plena titularidad de los inmuebles a favor del Fondo, procederá a modificar este tipo de actuaciones para habilitar, a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 30 de junio de 2012, los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resulten en la inscripción directa a nombre del Fondo.
- La Entidad Cedente mantendrá indemne al Fondo de todo daño y perjuicio que pueda derivarse del hecho de que los inmuebles se encuentren inscritos a nombre de la Entidad Cedente.



123-196



OK6815838

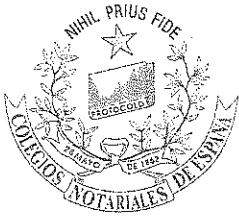
**CLASE 8.ª**

- Las partes se comprometen, durante los 30 días siguientes a la firma del convenio, a analizar conjuntamente la forma más eficiente para proceder a la regularización registral de los inmuebles.

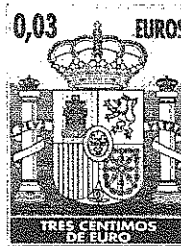
A excepción de lo mencionado anteriormente a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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>.





CLASE 8.ª



OK6815839

**MADRID RESIDENCIAL I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2011**I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	632.502.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	632.820.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	170.805.000
4. Vida residual (meses):	326
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,55%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,77%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,73%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	4.354.000
10. Tipo medio cartera:	2,54%
11. Nivel de impagado [2]:	1,69%

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358968008	441.363.000	73.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358968008		73,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		892.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0358968008		1,865%
8. Pagos del periodo		
a) ES0358968008	<u>Amortización de principal</u> 35.982.000	<u>Intereses</u> 7.815.000

**III. LIQUIDEZ**

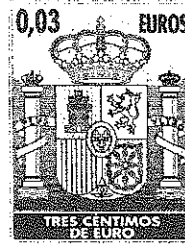
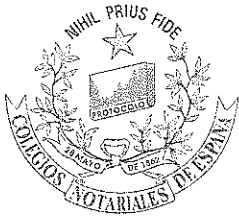
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	89.768.000
-------------------------------------	------------

**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. PAGOS DEL PERIODO**

I. Comisiones Variables Pagadas 2011	0,00
--------------------------------------	------



OK6815840

CLASE 8.ª

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN:**

1. Gastos producidos 2011	133.000
2. Variación 2011	-22,67%

**VII. 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	SYP	AA sf	AAA (sf)

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS:**

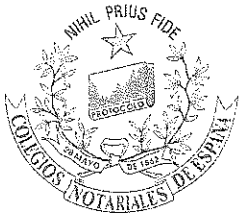
A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal		SERIE A	441.363.000,00
Pendiente de Cobro			
No Fallido*:	628.329.000,00	PRÉSTAMO B	197.300.000,00
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro	4.491.000,00		
Fallido*:			
<b>TOTAL:</b>	<b>632.820.000,00</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>638.663.000,00</b>

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

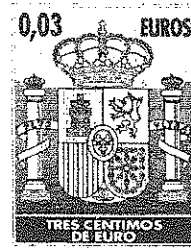
[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 13 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el doceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecarias.



129-196



OK6815841

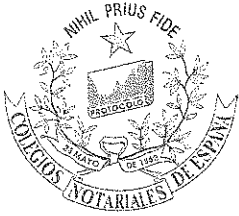
CLASE 8ª

Distribución geográfica de los activos valorados	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de acciones valoradas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones valoradas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones valoradas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones valoradas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones valoradas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones valoradas	Importe pendiente (1)
Aragón	30	51.317,000	31	50.900,000	31	50.900,000	31	50.900,000	31	50.900,000	31	50.900,000
Asturias	51	7.424,000	51	7.424,000	51	7.424,000	51	7.424,000	51	7.424,000	51	7.424,000
Balears	24	10.464,000	24	10.464,000	24	10.464,000	24	10.464,000	24	10.464,000	24	10.464,000
Cantabria	24	9.211,000	24	9.211,000	24	9.211,000	24	9.211,000	24	9.211,000	24	9.211,000
Cataluña	31	4.521,000	31	4.521,000	31	4.521,000	31	4.521,000	31	4.521,000	31	4.521,000
Castilla León	135	16.490,000	135	16.490,000	135	16.490,000	135	16.490,000	135	16.490,000	135	16.490,000
Castilla-La Mancha	311	42.270,000	311	42.270,000	311	42.270,000	311	42.270,000	311	42.270,000	311	42.270,000
Castilla y León	219	71.441,000	219	71.441,000	219	71.441,000	219	71.441,000	219	71.441,000	219	71.441,000
Cerdeña	30	3.382,000	30	3.382,000	30	3.382,000	30	3.382,000	30	3.382,000	30	3.382,000
Extremadura	31	32.520,000	31	32.520,000	31	32.520,000	31	32.520,000	31	32.520,000	31	32.520,000
Galicia	142	323.664,000	142	323.664,000	142	323.664,000	142	323.664,000	142	323.664,000	142	323.664,000
Madrid	1.550	6.660,000	1.550	6.660,000	1.550	6.660,000	1.550	6.660,000	1.550	6.660,000	1.550	6.660,000
Murcia	45	2.899,000	45	2.899,000	45	2.899,000	45	2.899,000	45	2.899,000	45	2.899,000
Navarra	15	771,000	15	771,000	15	771,000	15	771,000	15	771,000	15	771,000
La Rioja	206	36.334,000	206	36.334,000	206	36.334,000	206	36.334,000	206	36.334,000	206	36.334,000
Comunidad Valenciana	24	5.850,000	24	5.850,000	24	5.850,000	24	5.850,000	24	5.850,000	24	5.850,000
País Vasco	3.271	632.720,000	3.271	632.720,000	3.271	632.720,000	3.271	632.720,000	3.271	632.720,000	3.271	632.720,000
Other países Unión Europea	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto del mundo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total General</b>	<b>3.271</b>	<b>632.720,000</b>	<b>3.271</b>	<b>632.720,000</b>	<b>3.271</b>	<b>632.720,000</b>	<b>3.271</b>	<b>632.720,000</b>	<b>3.271</b>	<b>632.720,000</b>	<b>3.271</b>	<b>632.720,000</b>

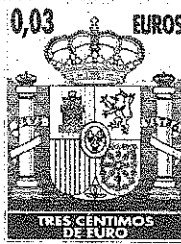
(1) Entendido como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso

R03885065





133-196

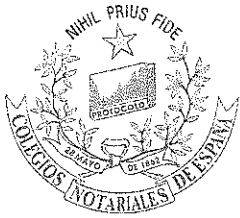


OK6815843

CLASE 8.ª

		Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		31/12/2011			31/12/2010			26/12/2010		
Imparte pendiente	activos utilizados/ Valor garantía	Nº de activos vivos	Importe pendientes	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0%	40%	23	110	13	139	194	119	0	119	
40%	60%	45	116	37	111	191	19	19	19	
60%	80%	1.391	12	972	113	174	292	19	19	
80%	100%	1.992	11	2.324	131	173	3.257	31	31	
100%	120%	0	0	0	0	174	0	0	0	
120%	140%	0	0	0	0	173	0	0	0	
140%	160%	0	0	0	0	173	0	0	0	
superior al 160%		0	0	0	0	173	0	0	0	
<b>Total</b>		<b>3.421</b>	<b>119</b>	<b>3.546</b>	<b>318</b>	<b>344</b>	<b>4.053</b>	<b>186</b>	<b>186</b>	
			<b>83,26</b>		<b>119</b>		<b>84,51</b>		<b>88,45</b>	

(1) Dado que el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible 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, expresado en porcentaje.



135-196



CLASE 8.ª



OK6815844

S.055

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Inversión en Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.  
 Estados agregados:  
 Período: 31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del período Índice de referencia (1)	Nº de Activos	Principales pendientes	Margen ponderado sobre Índice de referencia (2)	Tipo de interés más ponderado (2)
MIBOR	15	811.000	1,38	3,16
IBEX35	129	19.413.000	0,22	2,5
Euro Stoxx	3.291	692.000	0,22	2,5
Índice S&P	15	592.000	0	5,63
CECA	15	2.121.000	0,2	5,14

Total 4.057 3.424.1415 632.820.000 1425 0,71 1496 2,54

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

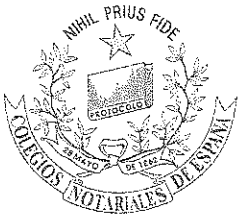
(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la...

R03885068





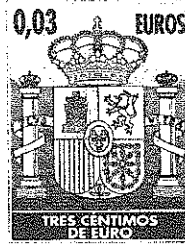




141-196



CLASE 8.<sup>a</sup>



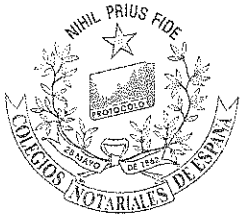
OK6815847

9.05.5	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Monedas de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 9

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2011		Situación Inicial 26/12/2008	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa
Euro - EUR	6.077	441.353.000	8.077	607.700.000
Euro - USD	0	0	0	0
Yen - JPY	0	0	0	0
Libra - GBP	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>6.077</b>	<b>441.353.000</b>	<b>8.077</b>	<b>607.700.000</b>



143-196

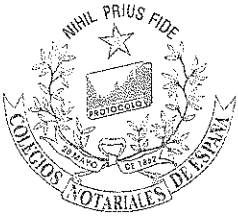


OK6815848

CLASE 8.<sup>a</sup>

ANEXO I

RQ3885072



CLASE 8.ª



OK6815849

5.031	Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FPA
	Denominación del Complemento: Inmuebles de Alquiler, Sociedad Gestora de Fincas de Tenencia, S.A.
	Clases de Valores: Estructuras agrupadas.
	Periodo: 31/12/2011

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

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

	31/12/2011		31/12/2010		28/12/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
<b>CUADRO A</b>						
<b>Tecnología de activos utilizados</b>						
Participaciones Hipotecarias	3.424	832.820.000	3.448	870.065.000	4.035	885.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecada						
Préstamos Hipotecarios						
Cédulas Hipotecarias						
Préstamos a Promotores						
Préstamos a PYMES						
Préstamos a Empresas						
Préstamos a Administraciones						
Cédulas Turísticas						
Bonos de Tesorería						
Deuda Subordinada						
Créditos AVPP						
Préstamos al Consumo						
Préstamos Administración						
Remanentes Financieros						
Créditos de Fidejuesión						
Derechos de Crédito Fidejuesión						
Bonos de Utilización						
Otros						
<b>Total</b>	<b>3.424</b>	<b>832.820.000</b>	<b>3.448</b>	<b>870.065.000</b>	<b>4.035</b>	<b>885.000.000</b>

Cuadro de todo libro

(1) Entendido como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

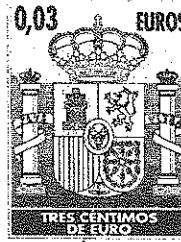


147-196



OK6815850

CLASE 8.ª



S.06.1	
<b>MADRID RESIDENCIAL, FTA</b>	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimento:	Titulación de Activos, Sociedad Anónima de Fondos de Titulación, S.A.
Denominación de la Gestora:	31/12/2011
Estados agregados:	
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN</b>	

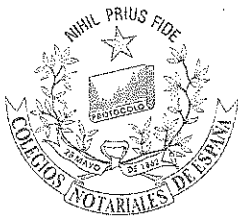
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

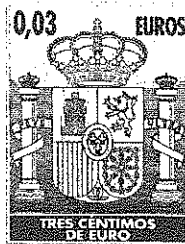
	Situación actual 01/07/2011 - 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 01/01/2010 - 31/12/2010
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0.000	325.000
Derechos de crédito dados de baja por declaración de bienes desde el cierre anual anterior	0.000	435.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0.000	-17.218.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0.000	-30.726.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0.000	-154.937.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0.000	0
Principal pendiente cierre del período (2)	632.920.000	670.063.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	2,54	4,28

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OK6815851

5.651

Denominación del Fondo: MADRID RESERVENAL FIA  
 Denominación del Compartimiento: 0  
 Disposición de la Custodia: Tallado de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.  
 Periodicidad: Trimestral  
 31/12/2011

CUADRO C

Total Impugnada (1)	Impugnada Impugnada		Principal pendiente		Deuda Total
	Nº de acciones	Importe admision	Importe pendiente	Deuda Total	
De 1 a 3 meses	10	41.000	117.529.000	117.529.000	117.529.000
De 6 a 9 meses	32	128.000	364.000	364.000	364.000
De 12 meses a 2 años	18	64.000	181.000	181.000	181.000
MAT. 0,2 a 0,5 años	1	4.000	11.000	11.000	11.000
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>237.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>573.529.000</b>

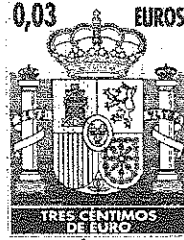
  

Impugnada con Garantía Real (2)	Importe Impugnada		Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía sin Tasación (4)	% Deuda y Tasación
	Nº de acciones	Importe admision	Importe pendiente	Deuda Total				
De 1 a 3 meses	10	41.000	117.529.000	117.529.000	117.529.000	117.529.000	117.529.000	100,00%
De 6 a 9 meses	32	128.000	364.000	364.000	364.000	364.000	364.000	100,00%
De 12 meses a 2 años	18	64.000	181.000	181.000	181.000	181.000	181.000	100,00%
MAT. 0,2 a 0,5 años	1	4.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	100,00%
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>237.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>573.529.000</b>	<b>100,00%</b>

(1) La distribución de las acciones vendidas en función de la antigüedad de la primera cuota vendida. (2) Las acciones de garantía real se refieren a las acciones de garantía real. (3) Las acciones de garantía real se refieren a las acciones de garantía real. (4) Las acciones de garantía real se refieren a las acciones de garantía real.



151-196



OK6815852

CLASE 8.<sup>a</sup>

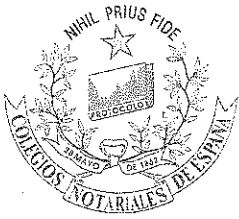
5.03.1

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titularizado de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularizado, S.A.  
 Estado agrigado: 31/12/2011  
 Euros:

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2011		Situación clase anual anterior 31/12/2010		Escenario inicial 20/12/2008	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de activo recuperación fallidos (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de activo recuperación fallidos (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de activo recuperación fallidos (B)
Ratio Morosidad (1)	2,38	0,54	1,79	0,05	0,03	0
Participaciones Hipotecarias	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos Hipotecarios	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Carteiras Hipotecarias	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos a Personas Físicas	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos a PYMES	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos a Empresas	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos Cooperativos	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Cédulas Territoriales	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Bonos de Tesorería	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Deuda Subordinada	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Créditos AAPP	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos al Consumo	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Préstamos Automoción	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Arrendamiento Financiero	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Cuentas a Cobrar	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Operaciones de Crédito Futuro	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Otros	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

(1) Este ratio se refiere exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (patrimonios en el balance en la partida no "Sancho sin crédito")  
 (2) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor 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 21ª  
 (3) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones.  
 (4) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones.  
 (5) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones.



153-196



OK6815853

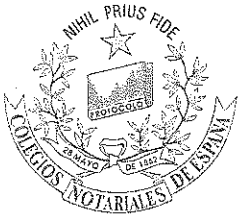
CLASE 8.<sup>a</sup>

S.R.L.  
 Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, P.T.A.  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.  
 Estados Agrupados:  
 Período: 31/12/2011

**CUADRO E**

	31/12/2011		31/12/2010		31/12/2009	
	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación cierre anual anterior	Situación cierre anual anterior	Situación inicial	Situación inicial
	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Importe ponderada
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	0	0	0	0	0	0
Entre 1 y 2 años	0	0	0	0	0	0
Entre 2 y 3 años	0	0	0	0	0	0
Entre 3 y 5 años	1	1	1	1	1	13,03
Entre 5 y 10 años	1	1	1	1	1	0,94
Superior a 10 años	3.417	3.542	3.542	3.542	3.053	1.657
Total	4.418	4.543	4.543	4.543	4.054	2.794
Vida residual media ponderada (Años)	27,2	28,2	28,1	28,1	26,9	26,9
(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	31/12/2011		31/12/2010		31/12/2009	
Antigüedad media ponderada	4,96		3,96		1,92	

RQ3885077



155-196



CLASE 8.ª



OK6815854

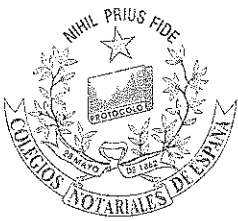
Denominación del fondo:		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Ejecución inicial		26/12/2008	
Denominación de la parte:	Denominación de la parte:	Nº de pasivos emitidos	Importe	Beneficio	Unidad	Importe	Perdidas	Países	Países	Nº de pasivos emitidos	Importe
Estados agregados:	Estados agregados:	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2010
Período de la declaración:	Período de la declaración:	6,977	73,000	441,363,000	4,4	6,977	73,000	47,346,000	4,95	6,977	103,100
Resolución de la declaración:	Resolución de la declaración:	6,977	73,000	441,363,000	4,4	6,977	73,000	47,346,000	4,95	6,977	103,100
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PARTIDOS EMITIDOS POR EL FONDO</b>											
<b>CUADRO A</b>											
Denominación del fondo:	MUNDIO REBERGICAL IFA										
Denominación de la parte:	Tratado de Alsema, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.										
Estados agregados:	31/12/2011										
Período de la declaración:	6,977										
Resolución de la declaración:	6,977										
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PARTIDOS EMITIDOS POR EL FONDO</b>											
<b>CUADRO A</b>											
Denominación del fondo:	MUNDIO REBERGICAL IFA										
Denominación de la parte:	Tratado de Alsema, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.										
Estados agregados:	31/12/2011										
Período de la declaración:	6,977										
Resolución de la declaración:	6,977										

(1) Importes en miles. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.  
 (2) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando las libras emitidas no tengan ISIN se indicará únicamente la columna de denominación.

RQ3885078



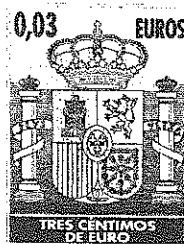




159-196



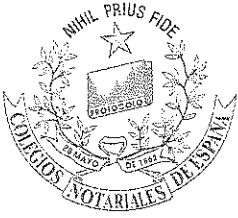
CLASE 8.ª



OK6815856

CÓDIGO C		Ampliación de principal		Ampliación de principal		Ampliación de principal	
Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos acumulados
31/03/2011	168.337,000	7.816,000	24.272,000	58.488,000	130.255,000	5.530,000	15.407,000
31/03/2012	35.892,000	19.237,000	2.272,000	60.760,000	132.527,000	6.280,000	15.927,000
<b>TOTAL</b>							

(1) La acción podrá convertirse en denominación de la serie (2) y su denominación. Cuando los Dúes no se refieren exclusivamente a la columna de denominación.  
 (2) El total de pagos realizados desde el inicio del Fondo, siempre que no se haya producido previamente un caso de liquidación anticipada.  
 (3) Total de pagos realizados desde el inicio del Fondo, siempre que no se haya producido previamente un caso de liquidación anticipada.  
 (4) Total de pagos realizados desde el inicio de liquidación del Fondo.



161-196



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6815857

3082	
Denominación del título:	MANERO RECURSOS I, LTA
Denominación de la compañía:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
País de emisión:	ESPAÑA
País de la denominación:	MARSHALL ISLANDS
País de la denominación de los valores emitidos:	MARSHALL ISLANDS
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

MADRID D

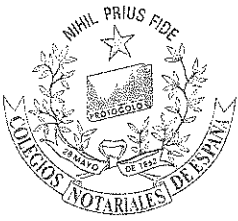
Denominación	Fecha última actualización	Agencia de calificación	Situación	Situación	Situación
Serie A	15/07/2010	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie A	04/07/2011	AAA	AAA	AAA	AAA

(1) La pasta será comprada a la par (100%) de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los fondos emitidos no tengan ISIN se referirá únicamente al número de denominación.

(2) La pasta será comprada a la par (100%) de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los fondos emitidos no tengan ISIN se referirá únicamente al número de denominación.

En la presente se especifica que en esta operación, cualquier tipo de comisión o gastos de emisión de la pasta serán a cargo de los inversores.

R03885081



CLASE 8ª



OK6815858

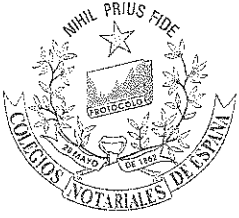
S.05.3	
Denominación del fondo: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>	
Denominación del compartimento: <b>0</b>	
Denominación de la gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>	
Estados agregados: <b>31/12/2011</b>	
Período de la declaración: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>	
Mercado de cotización de los valores emitidos:	

	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
<b>INFORMACIÓN 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	77.478.000	78.626.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,24	11,88
3. Exceso de spread (%) (1)	0,8	0,71
4. Puntual financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Puntual financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras puntual financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
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	0
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	0
13. Otros	false	false

	INEF	Desamortización
Información sobre contingencias de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28029007	Caja Madrid
Puntual financiera de tipos de interés	A-48265169	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
Puntual financiera de tipos de cambio		
Otras puntual financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
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 incluye 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 no 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.





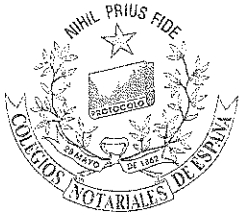
167-196



OK6815860

CLASE 8.<sup>a</sup>

S. 06	Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del Procedimiento: Traslación de Activa, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad S.A. Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período: 31/12/2011	
	NOTAS EXPLICATIVAS	
	INFORME AUDITOR	
		Campo de Texto:



CLASE 8.ª



OK6815861

S.05.1	
Denominación del Fondo: 0 MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del Compartimento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Famosa de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2019	

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

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

Títulos de activos titulados	Situación Actual		31/12/2010		Situación el 31 de diciembre anterior		31/12/2009		Situación Inicial	
	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)
Títulos de activos titulados										
Empleos hipotecarios	0081	0080	0080	0080	0080	0080	0080	0080	0120	0150
Empleos de Transmisión de Hipotecaria	0082	0081	0081	0081	0081	0081	0081	0081	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0083	0082	0082	0082	0082	0082	0082	0082	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0084	0083	0083	0083	0083	0083	0083	0083	0123	0153
Préstamos a Promotores	0085	0084	0084	0084	0084	0084	0084	0084	0124	0154
Préstamos a PYMES	0086	0085	0085	0085	0085	0085	0085	0085	0125	0155
Préstamos a Empresas	0087	0086	0086	0086	0086	0086	0086	0086	0126	0156
Préstamos Corporativos	0088	0087	0087	0087	0087	0087	0087	0087	0127	0157
Cédulas Temorales	0089	0088	0088	0088	0088	0088	0088	0088	0128	0158
Bonos de Tesorería	0090	0089	0089	0089	0089	0089	0089	0089	0129	0159
Deuda Sucesionaria	0091	0090	0090	0090	0090	0090	0090	0090	0130	0160
CAPO	0092	0091	0091	0091	0091	0091	0091	0091	0131	0161
Préstamos al Consumo	0093	0092	0092	0092	0092	0092	0092	0092	0132	0162
Préstamos Automoción	0094	0093	0093	0093	0093	0093	0093	0093	0133	0163
Ahorro y Ahorro Financiero	0095	0094	0094	0094	0094	0094	0094	0094	0134	0164
Cuentas a Cobrar	0096	0095	0095	0095	0095	0095	0095	0095	0135	0165
Derechos de Crédito Futuro	0097	0096	0096	0096	0096	0096	0096	0096	0136	0166
Bonos de Titulización	0098	0097	0097	0097	0097	0097	0097	0097	0137	0167
Otros	0099	0098	0098	0098	0098	0098	0098	0098	0138	0168
<b>Total</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0148</b>	<b>0170</b>
		3.546	670.063.000	718.007.000	3.696	718.007.000	4.059	805.000.000		

Cuadro de texto libre

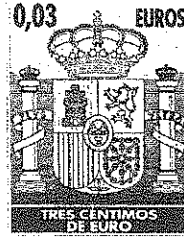
(1) Enumerado como importe pendiente e importe principal pendiente reimpuesto



171-196



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6815862

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)

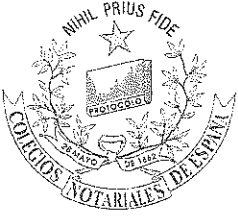
**CUADRO B**

	Situación actual 01/07/2010 - 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 01/07/2009 - 31/12/2009
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0200 -17.218.000	0210 -12.837.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201 -30.726.000	0211 -73.884.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202 -134.937.000	0212 -88.993.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0203 0	0213 0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0204 670.063.000	0214 719.007.000
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0205 4.28	0215 7.55
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo		

(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 8.ª



OK6815863

3.051

Denominación del Fondo: **MADRID RESIDENCIAL I, FTA**  
 Denominación del Compartimiento: **0**  
 Denominación de la Cartera: **Títulos de Activos Financieros de Entes de Hechos, S.A.**  
 Estado: **Aprobado**  
 Fecha: **31/12/2010**

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado			Principal pendiente no vencido			Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios	Total	Valor Garantía (2)	% Deuda/Total	% Deuda/Total	
Hasta 1 mes	181	42.000	0.720	42.720	94.000	0.740	94.740	33.810.000	0.750	33.794.000	85,21
De 1 a 2 meses	12	8.000	0.160	8.160	14.000	0.280	14.280	2.317.000	0.750	2.311.000	84,53
De 2 a 3 meses	6	8.000	0.160	8.160	13.000	0.260	13.260	1.460.000	0.750	1.454.000	88,37
De 3 a 6 meses	20	35.000	0.700	35.700	45.000	0.900	45.900	3.832.000	0.750	3.772.000	88,99
De 6 a 12 meses	18	80.000	1.600	81.600	142.000	2.840	144.840	2.404.000	0.750	2.344.000	88,55
De 12 a 18 meses	12	41.000	0.820	41.820	79.000	1.580	80.580	1.550.000	0.750	1.475.000	82,53
De 18 meses a 2 años	2	21.000	0.420	21.420	84.000	1.680	85.680	495.000	0.750	489.000	100,74
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>265</b>	<b>219.000</b>	<b>4.360</b>	<b>223.360</b>	<b>498.000</b>	<b>9.740</b>	<b>507.740</b>	<b>48.844.000</b>	<b>0.820</b>	<b>48.832.000</b>	<b>87,38</b>

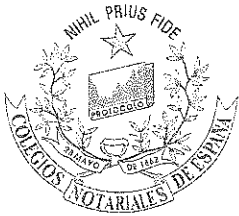
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos plazos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se imputarán a los distintos vencimientos de la deuda, tal y como se expone a 1 mes y 2 meses.

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe impagado			Principal pendiente no vencido			Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios	Total	Valor Garantía (2)	% Deuda/Total	% Deuda/Total	
Hasta 1 mes	153	42.000	0.720	42.720	94.000	0.740	94.740	33.810.000	0.750	33.794.000	85,21
De 1 a 2 meses	12	8.000	0.160	8.160	14.000	0.280	14.280	2.317.000	0.750	2.311.000	84,53
De 2 a 3 meses	6	8.000	0.160	8.160	13.000	0.260	13.260	1.460.000	0.750	1.454.000	88,37
De 3 a 6 meses	20	35.000	0.700	35.700	45.000	0.900	45.900	3.832.000	0.750	3.772.000	88,99
De 6 a 12 meses	18	80.000	1.600	81.600	142.000	2.840	144.840	2.404.000	0.750	2.344.000	88,55
De 12 a 18 meses	12	41.000	0.820	41.820	79.000	1.580	80.580	1.550.000	0.750	1.475.000	82,53
De 18 meses a 2 años	2	21.000	0.420	21.420	84.000	1.680	85.680	495.000	0.750	489.000	100,74
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>219.000</b>	<b>4.360</b>	<b>223.360</b>	<b>498.000</b>	<b>9.740</b>	<b>507.740</b>	<b>48.844.000</b>	<b>0.820</b>	<b>48.832.000</b>	<b>87,38</b>

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos plazos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se imputarán a los distintos vencimientos de la deuda, tal y como se expone a 1 mes y 2 meses.

(3) Complemento con la última valoración disponible de la acción del inmueble o valor razonable de la garantía real (incluyendo el valor de las plusvalías, según si el valor de las plusvalías se ha considerado en el momento inicial del Fondo).





177-196



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6815865

\$ 0,03	
Denominación del Fondo: 0 MADRID RESIDENCIAL I, F.I.A.	
Denominación del Compartimiento: 0 Titularidad de Activos, Bonos de Tesoro, de Fondos de Titularidad, S.A.	
Denominación de la Clase: 0 Estados agregados:	
31/12/2010	

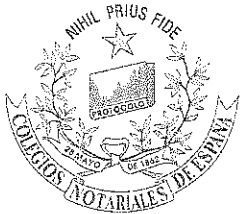
CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2010		31/12/2009		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	1300	0	1300	0	1340	0
Entre 3 y 5 años	1300	0	1300	0	1340	0
Entre 5 y 10 años	1304	183.000	1304	0	1343	0
Superior a 10 años	1305	228.000	1324	284.000	1344	70.000
Total	5209	689.000	5228	712.000	5371	644.000
Vida residual media ponderada (Años)	3,542	670.000.000	3,663	716.000.000	3,748	654.950.000
(1) Los renovatos se entenderán excluido al inicio del mismo e incluido al final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor a 2 años)	28,12	29.17	29,17	30,09	30,09	30,09

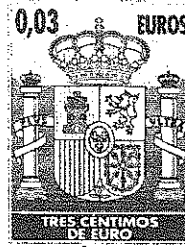
Antigüedad	31/12/2010		31/12/2009		26/12/2008	
Antigüedad media ponderada	Años	3,50	Años	3,61	Años	3,52

703885089





181-196



OK6815867

CLASE 8.<sup>a</sup>

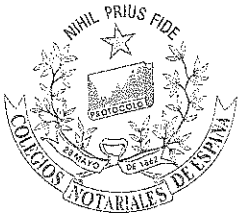
Denominación del título: **MODULO RESUMEN DEL IVA**  
 Descripción de la operación: **Traspaso de Activos, Sociedad Danosa de Perdas de Utilización, S.A.**  
 Fecha de inscripción: **24/10/19**  
 Oficina de inscripción: **MADRID (M-1)**

ESTADO	SEI	SEI-A	SEI-B	SEI-C	SEI-D	SEI-E	SEI-F	SEI-G	SEI-H	SEI-I	SEI-J	SEI-K	SEI-L	SEI-M	SEI-N	SEI-O	SEI-P	SEI-Q	SEI-R	SEI-S	SEI-T	SEI-U	SEI-V	SEI-W	SEI-X	SEI-Y	SEI-Z	

(1) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.  
 (2) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.  
 (3) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.  
 (4) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.  
 (5) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.  
 (6) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.  
 (7) La presente cuenta Comptant y la información de la web (SII) y el documento. Cuando los datos no coincidan con los datos de la declaración.

R03885091





185-196



OK6815869

CLASE 8.ª



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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

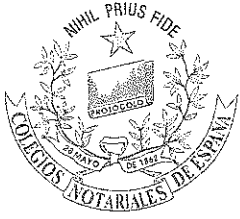
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
ES030998008	SERIE A	30/07/2010	MDY	AAA	AAA	AAA
ES030998008	SERIE A	26/12/2008	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) 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.  
(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 & Poor's, 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

R03885093



OK6815870

CLASE 8.<sup>a</sup>

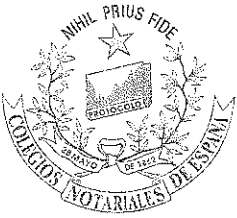
S.05.3	
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Denominación del compartimento: 0	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Especies agrupadas: 3112/2010	
Mercados de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL I, FTA	

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre anual anterior
(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)	31/12/2010	31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	78.620.000	80.500.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos utilizados	11,88	11,21
3. Exceso de spread (%) (1)	0,71	0,40
4. Permisa financiera de intereses (SN)	true	true
5. Permisa financiera de tipos de cambio (SN)	true	true
6. Otras permisas financieras (SN)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	3.990	3.990
8. Subordinación de series (SN)	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	0
11. Porcentaje que representa el aveil sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo por derivado de crédito u otras garantías financieras arcaídas	0	0
13. Otros:	false	false

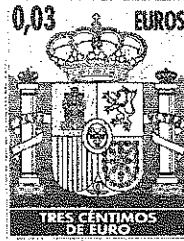
INFORMACIÓN SOBRE CONTRAPARTES DE MEJORAS CREDITICIAS	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-26020037	Caja Madrid
Permisas financieras de tipos de interés	G-26020037	Caja Madrid
Permisas financieras de tipos de cambio		
Otras permisas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Emitidor Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos utilizados 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) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, 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.





CLASE 8ª



OK6815871

6.024

Denominación del Fondo: **MAGDO RECREACIONAL S.A.**  
 Nombre de Registro del Fondo: **MAGDO RECREACIONAL S.A.**  
 Denominación de la plaza: **Trinidad en Arona, Suciedad Gráfica en Pineda de Trusmi, S.A.**  
 Estado específico: **INTERDITO**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES RELACIONADAS CON EL CONTRATO EN EL FONDO:**  
 (Las cifras redondean e importan en millones de euros)

Situación Inicial (1)		Situación Actual		Última Fecha de Pago	
Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
1. Activo Inmueble por pagar con obligación superior a 1000	7.432.000	7.432.000	7.432.000	0,01	0,00
2. Activo Inmueble por pagar inferior a 1000	7.432.000	7.432.000	7.432.000	0,01	0,00
<b>TOTAL INMUEBLES</b>	<b>14.864.000</b>	<b>14.864.000</b>	<b>14.864.000</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
3. Activo Fijo por pagar con obligación igual o superior a 1000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	0,01	0,00
4. Activo Fijo por pagar inferior a 1000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	0,01	0,00
<b>TOTAL FONDOS</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>18.464.000</b>	<b>18.464.000</b>	<b>18.464.000</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>

5) Activo Fijo por pagar con obligación igual o superior a 1000: Se refiere a los préstamos otorgados por el Banco de España al Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid, en virtud de la Ley 1/1985, de 26 de febrero, de creación del Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid, y de la Ley 1/1986, de 20 de febrero, de modificación de la Ley 1/1985, de 26 de febrero, de creación del Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid.

6) Activo Fijo por pagar inferior a 1000: Se refiere a los préstamos otorgados por el Banco de España al Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid, en virtud de la Ley 1/1985, de 26 de febrero, de creación del Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid, y de la Ley 1/1986, de 20 de febrero, de modificación de la Ley 1/1985, de 26 de febrero, de creación del Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid.

7) Las ratios se corresponden al importe total de activos fijos e inmovilizados en el momento de la emisión del Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid, en la documentación contractual. En la siguiente Ref. Folios se indica el importe de los activos fijos e inmovilizados en el momento de la emisión del Fondo de Inversión de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Según ratios autorizados		Situación actual		Última Fecha de Pago	
Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
1.000	1.000	1.000	1.000	0,00	0,00

PROGRESOS DE		Última Fecha de Pago		Referencia SALAS	
Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Última Fecha de Pago	Referencia SALAS
SERIE A	1,12	1,12	1,12	0,00	0,00
SERIE B	1,12	1,12	1,12	0,00	0,00
SERIE C	1,12	1,12	1,12	0,00	0,00

OTROS PROGRESOS DE		Última Fecha de Pago		Referencia SALAS	
Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Partido anterior	Última Fecha de Pago	Referencia SALAS
SERIE A	1,12	1,12	1,12	0,00	0,00
SERIE B	1,12	1,12	1,12	0,00	0,00
SERIE C	1,12	1,12	1,12	0,00	0,00

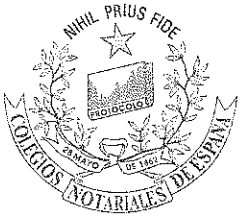
8) En caso de existir ingreso anticipado a una rescisión en la presente fecha se indicará su importe en el campo de otros progresos. Si los valores anticipados son inferiores a los que se indican en el campo de otros progresos, se indicará el importe de los anticipados en el campo de otros progresos.

9) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen reglas respecto al cumplimiento o cumplimiento de intereses de depósitos de los activos, se indicarán las mismas en el campo de otros progresos.

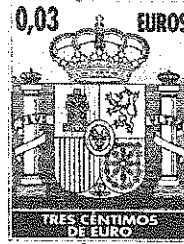
10) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen reglas respecto al cumplimiento o cumplimiento de intereses de depósitos de los activos, se indicarán las mismas en el campo de otros progresos.

11) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen reglas respecto al cumplimiento o cumplimiento de intereses de depósitos de los activos, se indicarán las mismas en el campo de otros progresos.

12) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen reglas respecto al cumplimiento o cumplimiento de intereses de depósitos de los activos, se indicarán las mismas en el campo de otros progresos.



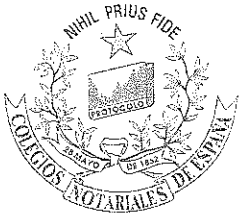
191-196



OK6815872

CLASE 8.ª

S.02	Denominación del Fondo: Denominación del Contrato: Denominación de la Gestora: Enteros agregados: Periodo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA 0 Triluzante de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzante, S.A. 31/12/2010
	NOTAS EXPLICATIVAS	NOTAS_EXPLICATIVAS_MADRIDRESIDENCIAL1_CO_201012.pdf
	INFORME AUDITOR	
	Campo de Texto:	



193-196



OK6815873

CLASE 8.<sup>a</sup>

FORMULACIÓN

RQ3885097

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

EBN Banco de Negocios, S.A.  
D. Teófilo Jiménez Fuentes  
Presidente

---

Banco CAM, S.A.U.  
D. Juan Luis Sabater Navarro

---

Banco Castilla La Mancha, S.A.  
D. Francisco Jesús Cepeda González

---

Unicorp Corporación Financiera S.L.U.  
D. Rafael Morales – Arce Serrano

---

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

---

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

---

D. Rafael Garcés Beramendi

---

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 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 98 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6815777 al OK6815874, 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, 30 de marzo de 2012

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo