



**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

### CERTIFICA

En relación con el Folleto del fondo MADRID CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cuya copia se incluye en el CD adjunto a la presente, le informamos que hay un error en la página 90 relativo al importe máximo total del Préstamo de Cupón Corrido, siendo el importe definitivo correcto de cinco millones ciento treinta y cinco mil novecientos cuarenta y nueve (5.135.949) euros en vez de tres millones quinientos veinte mil (3.520.000) euros.

Como consecuencia de este error el balance del Fondo de la página 80 debería de leerse de la siguiente manera:

BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito*	1.425.000.000,00	Bonos Tramo A	1.239.700.000,00
		Préstamo Tramo B	185.300.000,00
Tesorería			
Fondo de Reserva	57.000.000,00	Préstamo Participativo	57.000.000,00
Gastos iniciales	350.000,00	Crédito Subordinado (1ª disposición)	350.000,00
Cupón Corrido	5.135.949,00	Préstamo Cupón Corrido	5.135.949,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.487.485.949,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.487.485.949,00</b>
Recursos para el desfase**	16.000.000,00	Crédito Subordinado (2ª disposición)	16.000.000,00

\* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de los Derechos de Crédito es 1.425.000.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos cedidos al Fondo mediante la emisión de los Derchos de Créditos será igual o ligeramente inferior a 1.425.000.000,00 euros.

\*\*La 2ª disposición del Crédito Subordinado se realizará el día 19 de febrero de 2009 en la Cuenta de Tesorería.



Y así mismo certifica que el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 16 de diciembre de 2008, coincide exactamente con el que se presenta en el soporte informático que se adjunta a la presente certificación.

### **Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a diecisiete de diciembre de dos mil ocho.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

**MADRID CONSUMO I,  
Fondo de Titulización de Activos  
FOLLETO DE EMISIÓN**

**Bonos Serie A            1.239.700.000 euros            AAA**

***respaldados por derechos de crédito cedidos por***



***Agente Financiero***



***Entidad Directora y Suscriptora***



***Fondo de Titulización promovido y administrado por***



**Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 16 de diciembre de 2008**

## ÍNDICE

### FACTORES DE RIESGO

<b>1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>	<b>1</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	1
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades	1
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	2
<b>2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>3</b>
2.1 Precio	3
2.2 Liquidez	3
2.3 Rentabilidad de los Bonos.	3
2.4 Vida media y duración de los Bonos.	3
2.5 Intereses de demora.	4
<b>3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>4</b>
3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito	4
3.2 Protección limitada	4
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.	4

### DOCUMENTO DE REGISTRO

<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>6</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	6
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	6
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>6</b>
2.1 Auditores del Fondo	6
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	7
<b>3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR</b>	<b>7</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>7</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	7

4.2	Nombre legal y profesional del emisor	7
4.3	Lugar de registro del Fondo y número de registro	7
4.4	Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	8
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	11
4.6	Régimen fiscal del Fondo.	12
4.7	Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.	14
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>14</b>
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor	14
5.2	Descripción general de las partes del programa de titulización.	14
<b>6.</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>16</b>
6.1	Gestión, administración y representación del emisor	16
6.2	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora	16
6.3	Actividades principales	16
6.4	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	17
6.5	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%	17
6.6	Litigios de la Sociedad Gestora	17
6.7	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	17
6.8	Fondos gestionados	19
6.9	Capital Social y Recursos Propios	21
6.10	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses	21
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>21</b>
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>22</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	22
8.2	Información Financiera histórica	22
8.2bis.	Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 euros	22
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje	22
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo	22

<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>23</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	23
9.2	Información procedente de terceros.	23
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>23</b>

## **NOTA DE VALORES**

<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>24</b>
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	24
1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	24
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES</b>	<b>24</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>24</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	24
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la Emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	25
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>25</b>
4.1	Importe total de los valores	25
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores	25
4.3	Legislación según la cual se crean los valores	26
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta	26
4.5	Divisa de la Emisión	27
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación	27
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores	27
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	28
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos de la Serie A y del Tramo B	31
4.10	Indicación del rendimiento	35
4.11	Representación de los tenedores de los valores	38
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de Bonos	38
4.13	Fecha de emisión de los Bonos	39

4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos	39
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>39</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores	39
5.2	Agente Financiero	40
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>43</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>43</b>
7.1	Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores	43
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	43
7.3	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	43
7.4	Informaciones procedentes de terceros	44
7.5	Calificaciones de solvencia asignada por la Agencia de Calificación	44
 <b>MODULO ADICIONAL</b>		
<b>1.</b>	<b>VALORES</b>	<b>46</b>
1.1	Denominación mínima de la Emisión	46
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la Emisión se ha reproducido exactamente.	46
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>46</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	46
2.2	Activos que respaldan la Emisión	46
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	72
2.4	Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	72
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>72</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación	72
3.2	Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	73
3.3	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	73

3.4	Explicación del Flujo de Fondos.	78
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.	102
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	104
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	104
<b>3.7.1.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS.</b>	<b>104</b>
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	114
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POSTEMISIÓN</b>	<b>115</b>
4.1	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	115

El presente documento constituye un folleto informativo (el **“Folleto”**) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 16 de diciembre de 2008, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, (**“Reglamento 809/2004”**), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ( los **“Factores de Riesgo”**) ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión
- b) un documento de registro (el **“Documento de Registro”**) elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004;
- c) una nota de valores( la **“Nota de Valores”**), elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004;
- d) un módulo adicional (el **“Módulo Adicional”**) a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004; y
- e) un glosario de términos (el **“Glosario de Términos”**).

# FACTORES DE RIESGO

## 1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

### 1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado, tanto por el activo como por el pasivo, sin personalidad jurídica que, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”) es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

### 1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme a los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

### 1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea CAJA MADRID, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “**Ley Concursal**”).

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización. La operación de cesión de los Derechos de Crédito podría verse afectada por las acciones de reintegración de la masa activa mediante la rescisión de los actos perjudiciales para la masa activa realizados dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración de concurso, estando limitada dicha rescisión al supuesto que se demostrara el carácter fraudulento de dichas operaciones, de conformidad con el apartado 4 de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en su referencia al artículo 15 de la Ley 2/1981 y la posterior remisión de ésta Ley al artículo 10 de la mencionada Ley 2/1981.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que el contrato de cesión cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, la cesión de los Activos al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece en su apartado 5 que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizadas en condiciones normales.

Asimismo, en el supuesto de que se declare el concurso de acreedores del Cedente, en su condición de Administrador, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito cedidos. No obstante lo anterior, este derecho de separación no se extenderá necesariamente al dinero percibido por el Cedente, en su condición de Administrador y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso ya que, dada su naturaleza fungible, podría quedar afecto a las resultas del concurso según interpretación doctrinal mayoritaria del artículo 80 de la Ley Concursal. A los efectos de atenuar el mencionado riesgo se han previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4, 3.4.5 y 3.7.1 del Módulo Adicional.

En el caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo).

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.2 anterior del presente Folleto.

#### **1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.**

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

## **2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **2.1 Precio**

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir los Bonos de la Serie A. El Cedente ha declarado que, una vez suscritos estos Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema o en operaciones con el Fondo de Adquisición de Activos Financieros, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la Emisión de los Bonos de la Serie A será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de dichos Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema o el Fondo de Adquisición de Activos Financieros.

### **2.2 Liquidez**

Tal y como se recoge en el párrafo anterior, el Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la Emisión de los Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación de los Bonos o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

### **2.3 Rentabilidad de los Bonos.**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de cada Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos y, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada, de morosidad y de fallido de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse.

### **2.4 Vida media y duración de los Bonos.**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada, de morosidad y de fallido de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores demográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los

Deudores, la estacionalidad y los tipos de interés del mercado que impiden su previsibilidad.

## **2.5 Intereses de demora.**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

## **3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

### **3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito a los que se hace referencia en el Módulo Adicional.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional. El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en el momento de la cesión y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto, así como de la personalidad con la que se efectúe la cesión.

### **3.2 Protección limitada**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.**

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos y del Tramo B mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

### **1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (“**Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.**” o “**TdA**”, con domicilio social en Madrid, calle Orense número 69, 2ª planta, y con C.I.F. A-80352750 (la “**Sociedad Gestora**”) entidad promotora de MADRID CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**” o el “**Emisor**”), actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 16 de octubre de 2008, asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1 Auditores del Fondo**

Debido a que el Fondo iniciará su actividad el día del otorgamiento de la Escritura, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 16 de octubre de 2008 ha designado a Ernst & Young, S.L. (“**ERNST & YOUNG**” o los “**Auditores**”), cuyos datos se encuentran recogidos en el apartado 5.2 del presente Documento de Registro como auditores del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a

la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

## **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

## **3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR**

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de los Factores de Riesgo.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.**

El emisor será un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá como un patrimonio separado, cerrado, carente de personalidad jurídica y conforme a la legislación española.

La cesión de los Derechos de Crédito que conformará el patrimonio del Fondo se realizará en la Fecha de Constitución mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

### **4.2 Nombre legal y profesional del emisor**

La denominación del emisor es “MADRID CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

### **4.3 Lugar de registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo (el “**Real Decreto 926/1998**”), por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, sin perjuicio de la inscripción del presente folleto en los registros oficiales de la CNMV y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de derechos de crédito y de Emisión de Bonos (la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido concordará con lo establecido en el presente Folleto sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones

requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.**

##### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora y el Cedente procederán a otorgar el día 17 de diciembre de 2008 la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 (la “**Fecha de Constitución**”) y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto y en la Escritura de Constitución.

##### **4.4.2 Período de actividad del Fondo**

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de noviembre de 2040 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”) salvo que, previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

##### **4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo**

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establezca en la Escritura de Constitución y de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y del Tramo B, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2., del Módulo Adicional, en los siguientes supuesto, informándose previamente a las CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- i. Cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito siempre y cuando la liquidación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y a los prestamistas del Tramo B, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- ii. Cuando se produzca (A) una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable que afecte (a) al Fondo, y/o (b) a los Bonos, y/o (B) en caso de que el Tramo B sea objeto de

calificación crediticia en el futuro, se produzca una modificación de la normativa fiscal, que afecte a dicho Tramo B que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.

- iii. Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se entenderán que concurren dichas circunstancias excepcionales, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con la Serie A o el Tramo B o se prevea que se va a producir.
- iv. En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no se haya designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- v. En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y del Tramo B y el resto de acreedores de los contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos y del Tramo B, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos y del Tramo B en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Pasivos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

- i. Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada.
- ii. Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos y del Tramo B, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el mismo, es decir, la Fecha de Vencimiento Legal.
- iii. Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos y el Tramo B.
- iv. Cuando no se confirme, el 18 de diciembre de 2008 (en adelante, la "**Fecha de Suscripción de los Bonos**"), alguna las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltas: la constitución del Fondo, la Emisión de Bonos, el Contrato de Servicios Financieros, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo Subordinado para el Cupón Corrido, el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Préstamo B, así como el resto de los contratos del Fondo.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos y del Tramo B, la Sociedad Gestora realizará, en su caso, las siguientes actividades:

- Procederá a vender los Derechos de Crédito para lo que recabará ofertas firmes de al menos tres (3) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, como consecuencia de ello, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de los Derechos de Crédito no será inferior a la suma de (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito a que correspondan, si bien, con independencia de que se alcance o no dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades que cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito que pertenezcan al Fondo, correspondientes a los Derechos de Crédito no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que

permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el deudor de los Derechos de Crédito, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.**

El Fondo constituirá un patrimonio separado, de carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. Corresponderán a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria (la “**Ley 19/1992**”), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, en materia de admisión a negociación en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos (el “**Real Decreto 1310/2005**”); (iv) la Ley 3/1994, de 14 de abril (la “**Ley 3/1994**”); (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley 24/1988**”), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; (vi) la Orden EHA 3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988 y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Folleto se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El domicilio del Fondo corresponderá al de la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y representación del Fondo, y por tanto estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69, 28020 y su número de teléfono será +34 91 702 08 08.

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo.**

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes.

De acuerdo con apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, modificado por la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, de 28 de noviembre; el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre; el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y la Ley 16/2007 de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

1º) Los Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con el artículo 7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible, conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, siendo el tipo general del impuesto del 30%.

2º). Los rendimientos de capital mobiliario que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización”. En consecuencia, los rendimientos de los Derechos de Crédito objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los préstamos y créditos concedidos por los Fondos de Titulización, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados Fondos.

3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992 establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, predeterminando con ello su sujeción al mismo

Por su parte, el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, habilitó al Gobierno para “extender el régimen previsto para la titulización de participaciones hipotecarias (...) a la titulización de otros préstamos y derechos de crédito”, habilitación que fue refrendada y ampliada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

Asimismo, el Real Decreto 926/1998 dispone que a los fondos de titulización de activos, en lo no contemplado en dicha norma, se les aplicarán las reglas contenidas en la Ley 19/1992 para los fondos de titulización hipotecaria, en tanto resulten de aplicación, atendiendo a su naturaleza específica.

Por lo tanto, al no incluirse ningún tipo de referencia al tratamiento fiscal de los fondos de titulización de activos en el Real Decreto 926/1998, podríamos entender que, aunque no es un tema absolutamente pacífico, en el marco de la habilitación normativa anteriormente mencionada, se extienden también a los fondos de titulización de activos los beneficios fiscales establecidos para los fondos de titulización hipotecaria en la Ley 19/1992.

En consecuencia, de prosperar esta interpretación, la constitución de un Fondo de Titulización de Activos estaría sujeta y exenta del concepto “**operaciones societarias**” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“**ITP y AJD**”).

4º) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito prevista en la Escritura en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

5º) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, y al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

6º) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información contempladas en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

**4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.**

No aplicable.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor**

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El importe de la emisión de Bonos de la Serie A y del importe del principal neto del Tramo B se destinará en su integridad al pago del precio de la adquisición de los Derechos de Crédito que se agruparán en el activo del Fondo, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. De este modo, a través de la presente operación, se anticipa a CAJA MADRID el cobro de los Préstamos, es decir, se hacen líquidos para CAJA MADRID activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

Asimismo CAJA MADRID otorgará el Préstamo de Cupón Corrido, el cuál se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Derechos de Crédito que corresponde al Cupón Corrido.

### **5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.**

**Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E.: 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (“CAJA MADRID”** o el “**Cedente**”) es (i) el Cedente y administrador de los Derechos de Crédito que integrarán el activo del Fondo, actuando asimismo como (ii) Entidad Directora de la operación, (iii) Agente Financiero, (iv), Entidad de Contrapartida de los Contratos de Swap, (v) otorgante del Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, (vi) otorgante del Contrato de Crédito Subordinado, (vii) otorgante del Contrato de Préstamo Subordinado para el Cupón Corrido, (viii) es la Entidad Suscriptora de la totalidad de los Bonos, y (ix) Prestamista del Tramo B.

CAJA MADRID, de conformidad con el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, como entidad directora (i) ha realizado el diseño financiero del Fondo y (ii) ha coordinado a las distintas partes participantes en la operación, sin percibir comisiones por estos conceptos.

Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2038.

Domicilio: Plaza de Celenque, 2 (28013) Madrid.

C.I.F.: G-28029007

C.N.A.E.: 65122

Calificación crediticia a fecha de registro del Folleto:

	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	A-1	F1+	P-1
<b>Largo Plazo</b>	A+	AA-	Aa3
<b>Fecha calificación</b>	Noviembre 2008	Julio 2008	Noviembre 2008

**J&A GARRIGUES, S.L.P.** interviene como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

J & A GARRIGUES, S.L.P. es una sociedad limitada profesional que presta servicios de asesoramiento legal y tributario, con domicilio social en Madrid (España), calle Hermosilla, número 3 y con C.I.F. número B-81.709.081.

**ERNST & YOUNG** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución. Asimismo ERNST & YOUNG interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

ERNST & YOUNG es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506. No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.** (“Standard & Poor’s” o “S&P”) interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos. Standard & Poor’s es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor’s Limited, con domicilio social en Madrid, Marqués de Villamejor, 5, planta 1ª, 28006, y C.I.F nº A-80310824.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización, a excepción de la participación que ostenta CAJA MADRID en Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., y que asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del presente Documento de Registro.

## **6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

### **6.1 Gestión, administración y representación del emisor**

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es “Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.”, con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

### **6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2007, 2006 y 2005, estando depositadas en la CNMV las correspondientes a los tres ejercicios y, en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2006 y 2005 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L.

### **6.3 Actividades principales**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a 30 de noviembre de 2008, administra un total de 100 Fondos de Titulización cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del Documento de Registro.

#### **6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

#### **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

#### **6.6 Litigios de la Sociedad Gestora**

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

#### **6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

Nombre	Cargo
EBN Banco de Negocios, S.A. representado por D. Francisco Javier Soriano Arosa	Presidente
Caja Municipal de Burgos, representado por D. Vicente Palacios Martínez	Consejero
Caja de Ahorros de Castilla- la Mancha representada por D. Francisco Javier Sáiz Alonso	Consejero

Nombre	Cargo
Ibercaja representada por Dña. María Raquel Martínez Cabañero	Consejero
Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro	Consejero
Unicorp (Unicaja) representada por D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid representada por D. José Carlos Contreras Gómez	Consejero
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Arturo Miranda Martín	Consejero

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario no miembro del Consejo de Administración desde el 27 de mayo de 1992.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, no existiendo en la actualidad ningún Consejero Delegado.

El nombramiento de Dña. María Raquel Martínez Cabañero está pendiente de registro en el Registro Mercantil y de comunicación a la CNMV.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Francisco Javier Sáiz Alonso	Subdirector General de Riesgos y Operaciones de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A. Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.
D. María Raquel Martínez Cabañero	Directora de Mercado de Capitales. Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil del Grupo Inversis
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera. Vicepresidente de Unicorp Vida Presidente de Unigest Co-presidente de Segurándalus Presidente de Unicorp Patrimonio Presidente de Unicorp Mercados Vicepresidente de Carisa
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P.Morgan y Responsable de Titulización para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

## 6.8 Fondos gestionados

A 30 de noviembre de 2008, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes 100 fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 30 de noviembre de 2008
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			
TDA 4 - F.T.H.	22-abr-98	150.253.027€	17.099.900€
TDA 6 - F.T.H.	20-ene-99	351.500.000€	44.095.851€
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.031.700.000€	180.431.081€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	32.265.569€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	60.489.927€
TDA 10 - F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	34.018.658€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	132.026.930€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	114.176.644€
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	100.004.177€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	193.613.559€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	182.485.415€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	176.800.179€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	173.753.397€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	172.057.267€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	278.405.672€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	219.295.260€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	1.775.000.000€	327.902.990€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	257.835.484€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	484.118.967€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	323.244.949€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	192.873.677€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	654.131.956€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	752.959.802€
TDA 28 - F.T.A.	18-jun-07	1.423.500.000€	1.447.741.103€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	718.654.052€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	369.123.823€
TDA 31 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	300.000.000€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	186.819.065€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	417.523.701€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	452.995.393€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-dic-04	1.200.000.000€	532.231.707€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.188.875.587€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.376.857.604€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	977.016.054€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.434.614.003€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.447.975.099€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.376.990.811€
TDA CAM 10 - F.T.A.	8-dic-07	1.423.500.000€	1.477.610.352€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.718.000.000€	1.716.000.000€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	289.244.626€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	615.012.633€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	753.116.192€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.099.296.751€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	1.031.597.709€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	29-jun-08	1.521.000.000€	1.477.610.352€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	587.898.863€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	376.474.345€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	803.914.110€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	678.363.869€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	405.745.294€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.616.362.714€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.600.000.000€	1.447.741.103€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	2.686.485.240€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	2.290.473.620€
TDA CREDIFIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	316.206.547€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	271.255.646€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	319.548.272€
FTPyme TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	50.410.969€
FTPyme TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	52.571.196€
FTPyme TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	71.186.190€
FTPyme TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	256.824.747€
FTPyme TDA SABADELL 1 - F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	95.399.415€
FTPyme TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	182.403.771€
FTPyme TDA CAM 1 - F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	79.049.504€
FTPyme TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	266.800.379€
FTPyme TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	981.322.545€
OIBEL 3 III FTPyme - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	174.226.127€
FTPyme TDA BANCA MARCH - F.T.A.	29-oct-04	500.000.000€	57.113.522€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	260.857.642€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	516.875.814€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	1.257.409.560€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	837.428.062€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	641.850.189€
TDA EMPRESA PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	431.313.008€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	619.616.202€
FTPyme TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	974.337.551€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	560.447.264€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	235.101.906€
CEDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000€
CEDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CEDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CEDULAS TDA 4 - F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CEDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CEDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000€
CEDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CEDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.950.000.000€
CEDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	4.750.000.000€
CEDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	5.000.000.000€
CEDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.200.000.000€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC N° 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA N° 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA N° 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
OP- TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	116.400.000€	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

Con posterioridad al 30 de noviembre de 2008, se ha constituido el fondo Cédulas Tda 13, Fondo de Titulización de Activos, por un importe de 2.260.000.000 euros.

## 6.9 Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto del Fondo es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	1.899,19	2.461,71	3.142,06
<b>Perdidas y Ganancias</b>			
Beneficio del ejercicio	1.511,40	1.825,34	2.979,14
<b>TOTAL</b>	<b>4.494,19</b>	<b>5.370,65</b>	<b>7.204,80</b>

## 6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>150.000</b>

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.**

### **8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro**

El inicio de las operaciones del Fondo, tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro, ningún estado financiero.

### **8.2 Información Financiera histórica**

No aplicable.

### **8.2bis. Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 euros**

No aplicable.

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No aplicable.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo**

No aplicable.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

### **9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.**

No se incluye ninguna declaración o informe.

### **9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Folleto:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Certificaciones de los acuerdos sociales del Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de la cartera de derechos de crédito de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo.
6. Carta de calificación provisional y carta de calificación definitiva, otorgada a los Bonos, asignada por la Agencia de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense nº 69, de Madrid.

Una copia de los documentos 2 a 6 anteriores podrán ser consultados en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), y a través de la página web del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)), estará a disposición del público en el domicilio de las Entidades Directoras.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante “**IBERCLEAR**”).

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y en representación de la Sociedad Gestora, entidad promotora del Fondo, Director General de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, con el número 737 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 16 de octubre de 2008, asume la responsabilidad por el contenido de la presente Nota de Valores y del Módulo Adicional.

#### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2. FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES**

Los factores de riesgo ligados a los valores aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de los Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de los Factores de Riesgo.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta**

No existen intereses particulares, de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

1. **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** es (i) el cedente y administrador de los Derechos de Crédito que integrarán el activo del Fondo, actuando asimismo como (ii) Entidad Directora de la operación, (iii) Agente Financiero, (iv), Entidad de Contrapartida de los Contratos de Swap, (v) otorgante del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, (vi) otorgante del Contrato de Crédito Subordinado, (vii) otorgante del Préstamo Subordinado para el Cupón

Corrido, (viii) es la Entidad Suscriptora de la totalidad de los Bonos y (ix) Prestamista del Tramo B.

CAJA MADRID, de conformidad con el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, como entidad directora (i) ha realizado el diseño financiero del Fondo y (ii) ha coordinado a las distintas partes participantes en la operación.

3. **J&A GARRIGUES, S.L.P.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
4. **ERNST & YOUNG** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución. Asimismo ERNST & YOUNG interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
6. **S&P** actúa como Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos.

### **3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la Emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.**

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con CAJA MADRID, como cedente de los Derechos de Crédito.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1 Importe total de los valores**

El importe total de la Emisión de Bonos será de mil doscientos treinta y nueve millones setecientos mil (1.239.700.000) euros, de valor nominal, y estará constituida por doce mil trescientos noventa y siete (12.397) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en una única serie (en adelante la “**Serie A**”, “**Bonos de la Serie A**” o los “**Bonos**”).

### **4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores**

#### **4.2.1 Tipo y clase de los valores**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la emisión de los Bonos de titulización por el Fondo.

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de naturaleza jurídica de valores de renta fija con rendimiento explícito, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de

negociación en mercados de valores organizados quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los Bonos se agruparán en una única Serie A, conforme a lo indicado anteriormente.

Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de la Serie A será cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. Los gastos e impuestos inherentes a la Emisión de Bonos serán por cuenta del Fondo.

#### **4.2.2 Dirección y Suscripción de los Bonos**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, como Entidad Suscriptora y Entidad Directora, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por dicha Entidad Directora y el compromiso de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá el cien por cien (100%) de los Bonos.

CAJA MADRID interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por estas labores.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. En particular se emiten de conformidad con (i) la Ley 24/1988, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 3/1994, (v) la Ley 24/1988, (vi) la Orden EHA 3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988 y (vii) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004 (el “**Reglamento 809/2004**”).

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, serán gestionados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (“**IBERCLEAR**”), con domicilio social en Madrid, en la Plaza de la Lealtad, s/n, Código Postal 28014, Madrid (España). A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades participantes en IBERCLEAR.

#### **4.5 Divisa de la Emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación**

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el tercer (3) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

##### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de la Serie A**

La amortización del principal de los Bonos ocupa el quinto (5) lugar de la aplicación de Recursos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

En la liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos de la Serie A, ocupa el cuarto (4) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8. y 4.9. de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos, respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.1 y 3.4.6.2., respectivamente, del Módulo Adicional.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitirán con cargo al mismo, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad

Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses**

##### ***Interés de los Bonos***

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un tipo de interés nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses, la emisión de los Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta), esto es, el 23 de febrero de 2009.

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, tal y como se define a continuación, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; y (ii) el margen aplicable a los Bonos, tal y como se indica a continuación.

##### ***Tipo de Interés de Referencia:***

El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a 3 meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone a continuación.

##### ***Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos***

La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación (tal y como dicho concepto se define en este mismo apartado), la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a 3 meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 a.m. horas (hora CET), de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 3 meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 a.m. horas (hora CET), siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Banco Santander (Londres)
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (Sucursal en Londres)
- Barclays Bank (Londres)
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades.

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de la pantalla de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E3 + ((d-t1)/t2) * (E3 - E2)$$

Donde

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

E2 = Tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento.

E3 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E2

$t_2$  = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E2 y el correspondiente a E3

El tipo EURIBOR a dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad, con excepción de que la regla contenida en la primera frase del apartado (ii) anterior que no resultará de aplicación.

#### ***Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos***

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 18 de diciembre de 2008).

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para los Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

#### ***Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para los Bonos***

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses, será para los Bonos el siguiente: 0,40%

#### ***Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos***

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

Donde:

- $N_i$ : Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- $I_i$ : Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- $r_i$ : es el Tipo de Interés Nominal del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.
- $n_i$ : es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.1 Fechas de pago de los intereses y el reembolso del principal.**

Los intereses de los Bonos de la Serie A, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días

no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de febrero de 2009 por no ser Día Hábil el 22 de febrero de 2009.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean inhábil del calendario Target (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) o Target2.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en los apartados 3.4.6.1 y 3.4.6.2. del Módulo Adicional, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

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

El procedimiento de pago se realizará a través de CAJA MADRID, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

#### **4.8.2 Agente de Cálculo**

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos de la Serie A y del Tramo B**

#### **4.9.1 Precio de amortización**

Los Bonos de la Serie A se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos en el

momento de su amortización correrán a cargo exclusivo de los titulares de los mismos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

#### **4.9.2 Fecha y modalidades de amortización**

##### **4.9.2.1 Reglas de amortización de los Bonos de la Serie A y del Préstamo del Tramo B**

Las fechas de amortización de los Bonos serán las Fechas de Pago. La primera Fecha de Pago será el 23 de febrero de 2009.

La amortización de los Bonos, se realizará a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, es decir, el 23 de febrero de 2009.

##### **4.9.2.2 Reglas extraordinarias de amortización a prorrata entre los Bonos de la Serie A y el Préstamo del Tramo B.**

La Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos de la Serie A y el Préstamo o Tramo B (la “**Amortización a prorrata entre Tramos**”), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente concurren todas las circunstancias siguientes:

- (i) que el porcentaje que represente el principal pendiente de amortizar del Tramo B con respecto al Saldo Nominal Pendiente del Cobro de los Pasivos sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución;
- (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea menor al 2,50% (medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión) del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Pasivos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en cuestión;
- (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad; y
- (iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea superior o igual al 10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución.

##### **4.9.3 Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación.**

#### **4.9.3.1 Cantidad Disponible para Amortización**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de la Serie A y del Préstamo o Tramo B será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (“**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Pasivos (es decir la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie A y del Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Préstamo o Tramo B) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Derechos de Crédito Fallidos que hayan sido clasificados como tales el último día de los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente, darán lugar a la amortización de los Bonos de la Serie A y del principal del Préstamo o Tramo B, por un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Derechos de Crédito Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Para la amortización se utilizarán los Recursos Disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la siguiente Fecha de Pago en que existan Recursos Disponibles para ello.

En el caso de que la sustitución de Derechos de Crédito, tal y como se establece en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, no fuera posible, los importes provenientes de la amortización anticipada, por parte del Cedente, de los Derechos de Crédito afectados, serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.9.3.2 Distribución y aplicación**

1. Inicialmente, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará secuencialmente en primer lugar a la amortización de los Bonos de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar, a la amortización del Tramo B hasta su total amortización.
2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias de Amortización a prorrata entre Tramos, establecidas en el apartado 4.9.2.2. anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre la Serie A y el Tramo B.

#### **4.9.4 Fechas de Cobro, Períodos de Cobro, Fecha de Cálculo, Periodos de Cálculo y Fechas de Notificación.**

“**Fecha de Cobro**”, será cada una de las fechas en las que el Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito realizará los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. CAJA MADRID realizará sus ingresos cada martes o en caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior salvo que se produzca una modificación de la periodicidad de los pagos de conformidad con el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional.

“**Período de Cobro**”, significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas incluyendo la primera y excluyendo la última.

“**Fecha de Cálculo**” significará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, cuando la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente tendría que haber entregado al Fondo por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Período de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de enero de 2009.

“**Periodo de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de diciembre de 2008, ambos incluidos, mientras que el último Periodo de Cálculo será el comprendido entre el primer día del mes en que se produzca la liquidación del Fondo y la fecha en que se produzca esa liquidación, ambos incluidos.

“**Fecha de Notificación**”, será cada segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

#### **4.9.5 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de la Serie A.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (“**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.. del Módulo Adicional.

#### 4.10 Indicación del rendimiento

La principal característica de los Bonos reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos.

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de la Serie A dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos que harán variar el importe de amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (la "TAA") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, y dado el carácter incierto de muchos de los parámetros, se han asumido las siguientes hipótesis:

1. El Tipo de Interés Nominal anual aplicable a los Bonos de la Serie A teniendo en cuenta el EURIBOR a tres (3) meses de fecha 11 de diciembre de 2008, es decir, 3,329 %, y suponiendo que el margen aplicable se fija en 0,40% para los Bonos de la Serie A, es de 3,729%.

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a dos (2) meses y tres (3) meses del día 11 de diciembre de 2008 iguales a 3,231% y 3,329%, respectivamente, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 3,231% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de la Serie A en la primera Fecha de Pago sería el 3,631%.

2. El Tipo de Interés Medio Ponderado de la cartera es 8,11%.
3. Tasa de morosidad a más de noventa (90) días de la cartera de Derechos de Crédito: 2,00%, con una recuperación del 70% a los nueve (9) meses.

Esta tasa de morosidad está basada en la tasa de morosidad a septiembre de 2008 del segmento de préstamos al consumo del Cedente equivalente a los préstamos que se van a titular.

4. Fallidos de la cartera de los Derechos de Crédito: 0,60 % anual a partir de 31 de diciembre de 2009, con un 35% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde.
5. Que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 22 de diciembre de 2008.
6. Que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada y amortización anticipada de la emisión de Bonos, cuando la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito el último día del Período de Cálculo anterior a la Fecha de Pago en curso sea inferior al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
7. Los gastos a que debe hacer frente el Fondo se han estimado en 350.000 euros en cuanto a Gastos Iniciales, 360.000 euros anuales en Gastos Ordinarios, 10.000 euros en Gastos de Liquidación y no se han considerado Gastos Extraordinarios. A estos efectos, Gastos Iniciales, Gastos Ordinarios, Gastos Extraordinarios y Gastos de Liquidación tendrán el significado que se les atribuye en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

Las variables 3 y 4 anteriores y las TAA que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por el Cedente.

La vida media, TIR, duración y fecha de vencimiento estimada de los Bonos a las TAA indicadas, serían las siguientes:

<b>% TAA:</b>	<b>7,5%</b>	<b>10%</b>	<b>12,5%</b>
	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	1,87	1,79	1,70
<b>TIR</b>	3,83%	3,82%	3,82%
<b>Duración (años)</b>	1,72	1,65	1,56
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	22-may-13	22-may-13	22-feb-13

#### **NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

Las informaciones relativas a los Bonos de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de morosidad, fallido y amortización anticipada de los préstamos y de tipos de interés constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer los pagos del Fondo en relación con los Bonos en cada fecha concreta, debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla.

BONOS SERIE A						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 7,5%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
22/12/2008			-100.000,00			100.000,00
23/02/2009	6.980,39	635,43	7.615,82	6,98%	93,02%	93.016,61
22/05/2009	9.981,66	847,90	10.829,56	9,98%	83,04%	83.037,95
24/08/2009	9.346,21	808,53	10.154,74	9,35%	73,69%	73.691,74
23/11/2009	8.714,69	694,62	9.409,31	8,71%	64,98%	64.977,05
22/02/2010	8.198,48	612,48	8.810,96	8,20%	56,78%	56.778,57
24/05/2010	7.745,97	535,20	8.281,17	7,75%	49,03%	49.032,60
23/08/2010	7.098,89	462,19	7.561,08	7,10%	41,93%	41.933,71
22/11/2010	4.745,88	395,27	5.141,15	4,75%	37,19%	37.187,83
22/02/2011	4.355,10	354,39	4.709,49	4,36%	32,83%	32.832,73
23/05/2011	3.983,36	306,08	4.289,44	3,98%	28,85%	28.849,37
22/08/2011	3.618,23	271,94	3.890,17	3,62%	25,23%	25.231,14
22/11/2011	3.242,01	240,44	3.482,45	3,24%	21,99%	21.989,13
22/02/2012	2.933,87	209,55	3.143,42	2,93%	19,06%	19.055,26
22/05/2012	2.656,41	177,64	2.834,05	2,66%	16,40%	16.998,85
22/08/2012	2.478,14	156,28	2.634,42	2,48%	13,92%	13.920,71
22/11/2012	2.136,96	132,66	2.269,62	2,14%	11,78%	11.783,75
22/02/2013	1.841,75	112,30	1.954,05	1,84%	9,94%	9.942,00
22/05/2013	1.642,00	91,65	1.733,65	1,64%	8,00%	8.000,00
22/08/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/05/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/08/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2022	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2022	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2022	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2022	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2026	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2026	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2026	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2026	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2027	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/05/2027	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/08/2027	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2027	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2028	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2028	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2028	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2028	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2029	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2029	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2029	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2029	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2030	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2030	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2030	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2030	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2031	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2031	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2031	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2031	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2032	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/05/2032	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/08/2032	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2032	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	7.044,55	107.044,55	100,00%			

BONOS SERIE A						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 10%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
22/12/2008			-100.000			100.000,00
23/02/2009	7.472,26	635,43	8.107,69	7,47%	92,53%	92.527,74
22/05/2009	10.601,48	843,42	11.444,90	10,60%	81,93%	81.926,26
24/08/2009	9.837,57	797,70	10.635,27	9,84%	72,09%	72.088,69
23/11/2009	9.091,50	679,51	9.771,01	9,09%	63,00%	62.997,19
22/02/2010	8.471,16	593,82	9.064,98	8,47%	54,53%	54.526,03
24/05/2010	7.923,44	513,97	8.437,41	7,92%	46,80%	46.802,59
23/08/2010	7.200,27	439,28	7.639,55	7,20%	39,40%	39.402,32
22/11/2010	4.695,45	371,41	5.066,86	4,70%	34,71%	34.706,87
22/02/2011	4.270,78	330,74	4.601,52	4,27%	30,44%	30.436,09
23/05/2011	3.871,09	283,74	4.154,83	3,87%	26,57%	26.565,00
22/08/2011	3.486,98	250,40	3.737,38	3,49%	23,08%	23.078,02
22/11/2011	3.098,37	219,93	3.318,30	3,10%	19,98%	19.979,65
22/02/2012	2.778,55	190,40	2.968,95	2,78%	17,20%	17.201,10
22/05/2012	2.492,38	160,36	2.652,74	2,49%	14,71%	14.708,72
22/08/2012	2.210,31	140,17	2.450,48	2,31%	12,40%	12.398,41
22/11/2012	1.976,54	118,15	2.094,69	1,98%	10,42%	10.421,87
22/02/2013	1.688,66	99,32	1.787,98	1,69%	8,73%	8.733,21
22/05/2013	1.421,21	80,61	1.501,82	1,42%	7,00%	7.000,00
22/08/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/05/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2019	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/02/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/08/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/11/2020	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
24/05/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/08/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/11/2021	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/02/2022	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/05/2022	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
22/08/2022	0,0					

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá sindicato de tenedores de Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión de Bonos**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV son los que constan a continuación:

##### **4.12.1 Acuerdos sociales.**

###### **4.12.1.1 Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:**

La Comisión Ejecutiva de CAJA MADRID, en su reunión celebrada el 20 de octubre de 2008, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito para su agrupación en el Fondo.

###### **4.12.1.2 Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos:**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 16 de octubre de 2008, acordó (i) la constitución del Fondo de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los Derechos de Crédito del Cedente, y (iii) la Emisión de Bonos objeto de esta Nota de Valores.

##### **4.12.2 Registro por la CNMV.**

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 16 de diciembre de 2008.

##### **4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto al Cedente, procederán a otorgar en la Fecha de Constitución la Escritura de Constitución, y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución coincidirá con el contenido del presente Folleto, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 Fecha de emisión de los Bonos**

La fecha de Emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y la suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción, esto es, el 18 de diciembre de 2008.

El desembolso de los Bonos será el 22 de diciembre de 2008 al precio de Emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la Emisión.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema o para su adquisición por el Fondo de Adquisición de Activos Financieros, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema o del Fondo de Adquisición de Activos Financieros.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en el Mercado AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor.

#### **4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos**

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará, la admisión a cotización oficial de la presente emisión, una vez constituido el Fondo, en AIAF Mercado de Renta Fija (“AIAF”) para que cotice en un plazo no superior a treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a

publicar en un medio de difusión nacional, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos

## 5.2 Agente Financiero

El pago de cupones y de principal de la emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por CAJA MADRID, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

Los intereses y/o el principal de los Bonos de la Serie A y del Tramo B se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAJA MADRID un contrato que regula (i) la Cuenta de Tesorería y (ii) el servicio financiero (agencia de pagos) de la emisión de Bonos (“**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá CAJA MADRID como agente de pagos en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y del Préstamo B, así como cualesquiera otros a las entidades que corresponda, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de la Serie A y al Tramo B en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, CAJA MADRID asumirá las funciones de entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería.

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha en que se proceda a la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, o agencia de pagos) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.

### **Sustitución del Agente Financiero**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir el Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

La sustitución del Agente Financiero, en sus funciones como agente de pagos se realizará teniendo en cuenta las siguientes reglas:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 a corto plazo (según la escala de calificación de Standard & Poor's) o, si en algún momento en el que no dispusiese de calificación a corto plazo, se situase por debajo de A+ su calificación a largo plazo por Standard & Poor's, o si sus calificaciones fuesen retiradas por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora, deberá en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento en que tenga lugar el descenso de la calificación de Standard & Poor's, en nombre y representación del Fondo:

- (i) Revocar el nombramiento de CAJA MADRID como Agente Financiero previa designación como nuevo Agente Financiero, en los términos que considere más convenientes para el Fondo, de una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1 o A+ a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo), (según las escalas de calificación de Standard & Poor's). Todos los costes y gastos derivados del proceso de revocación del Agente Financiero y designación de un nuevo agente de pagos serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.
- (ii) Obtener de una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1 o A+ a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo), (según las escalas de calificación de Standard & Poor's) y siempre sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación un aval incondicional, irrevocable, a primer requerimiento y que cumpla con los estándares previstos al efecto por Standard & Poor's, que

garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Agente Financiero. Todos los costes y gastos derivados del otorgamiento del citado aval a primer requerimiento serán por cuenta del Agente Financiero.

En cualquier caso, las actuaciones descritas anteriormente que se lleven a cabo como consecuencia de una rebaja de las calificaciones de CAJA MADRID asignadas por S&P se realizarán conforme a lo establecido en el "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria", publicado por S&P el 8 de mayo de 2007 y modificado el 22 de octubre de 2008 o documento de esta Agencia de Calificación que lo sustituya en el futuro.

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

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a CAJA MADRID y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a A-1 según la escala de S&P u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros y (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución del nuevo agente financiero, serán por cuenta del agente financiero sustituido.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) estas terceras partes cuenten con un rating mínimo de A-1 según la escala a corto plazo de S&P y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero.

## 6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe de la primera disposición del Crédito Subordinado. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos.</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto en la CNMV	40.609,93
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.363,60
Tarifa de Admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	52.200,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en Cuenta, IBERCLEAR	580,00
<b>Subtotal</b> (gastos de admisión a cotización)	102.753,53
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, Agencia de Calificación, publicidad de la Emisión, y otros.	247.246,47
<b>Total gastos</b>	<b>350.000,00</b>

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores

El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por CAJA MADRID.

J&A GARRIGUES, S.L.P. como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

### 7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores

No aplicable.

### 7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

ERNST & YOUNG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en su constitución.

#### **7.4 Informaciones procedentes de terceros**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de los Derechos de Crédito que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido del Cedente y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir de dicha información recibida del Cedente, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

#### **7.5 Calificaciones de solvencia asignada por la Agencia de Calificación**

La Ley 19/1992 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la CNMV.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a S&P (en adelante, la “**Agencia de Calificación**”).

A continuación se incluye un cuadro resumen de la calificación de los Bonos:

	<b>S&amp;P</b>
<b>Serie A</b>	<u>AAA</u>

#### **Calificación otorgada a la emisión de los Bonos**

Con anterioridad a la fecha de registro de este Folleto, S&P ha asignado una calificación AAA, a los Bonos de la Serie A a todas ellas con carácter provisional. Se espera que dicha calificación provisional sea asignada como final por la Agencia de Calificación antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos.

La no confirmación de alguna de las calificaciones anteriores en la Fecha de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Lo anterior se comunicará inmediatamente a la CNMV y se hará público en la forma prevista en el apartado 4.1.2 del Módulo Adicional de Valores.

Las calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la fecha de vencimiento final.

La calificación tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los Préstamos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

La calificación no evalúa la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. La calificación no supone, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- i. son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las que la Agencia de Calificación no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que la Agencia de Calificación no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- ii. no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional de Valores.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los activos. Igualmente, facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

El Préstamo o Tramo B no ha sido objeto de calificación por ninguna agencia de calificación.

## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. VALORES**

#### **1.1 Denominación mínima de la Emisión**

El Fondo se constituirá con los Derechos de Crédito cedidos al Fondo por el Cedente, cuyo importe nominal total será igual o ligeramente inferior a mil cuatrocientos veinticinco millones (1.425.000.000,00) de euros.

#### **1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la Emisión se ha reproducido exactamente.**

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.**

La Sociedad Gestora confirma que los Derechos de Crédito estarán respaldados por los Préstamos, cuyas características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) demuestran la capacidad de producir fondos de manera que el Fondo pueda cumplir los pagos debidos y pagaderos de los Bonos de la Serie A. No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 y 3.7.1 del presente Módulo Adicional.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente, que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada préstamo susceptible de ser cedido, del Informe de Auditoría y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

#### **2.2 Activos que respaldan la Emisión**

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente derechos de crédito de titularidad de CAJA MADRID derivados de préstamos al consumo concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España para

financiar operaciones de compra de mercancías, bienes o servicios (los “**Préstamos**”), integrados por los derechos de crédito cedidos por CAJA MADRID al Fondo en el momento de su constitución (los “**Derechos de Crédito**”) cuyas características se recogen en el apartado siguiente.

En la Fecha de Constitución, los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 24 de noviembre de 2008, que está compuesta por 202.536 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 1.569.583.038,20 euros.

Ernst&Young, S.L. cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: formalización del préstamo, naturaleza del préstamo y deudor, identificación del deudor, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo vivo, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial de tipo de interés, tipo de garantía, retraso en los pagos, transmisión de los activos, antigüedad del deudor y segmento del deudor.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.**

Los Derechos de Crédito titulizados se rigen conforme al Derecho Español.

En particular, los Derechos de Crédito se rigen por la ley española que regula la normativa bancaria y, en concreto, aunque no de forma limitada, por la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo y la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, de transparencia de las operaciones y protección a la clientela y, en cuanto resulten de aplicación, la Ley 26/1984, de 28 de julio, General de Defensa de Consumidores y Usuarios, modificada por la Ley 44/2006, de 29 de diciembre y la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la citada Ley 7/1995, los consumidores podrían oponer al Fondo las mismas excepciones que le hubieran correspondido contra el Cedente, incluida, en su caso, las de compensación conforme al artículo 1.198 del Código Civil y tal y como se recoge en el apartado 3.3.9 del Módulo Adicional.

Algunos de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, tal y como se describe en detalle en el apartado 2.2.2. siguiente cuentan con garantías personales (fiadores) o prenda de valores o derechos de crédito (fondos de inversión, certificados de depósito o imposiciones), sin contar con otro tipo de garantías inscribibles.

### 2.2.2 Características generales de los Deudores.

El activo del Fondo estará integrado por los Derechos de Crédito derivados de préstamos al consumo para financiar operaciones de compra de mercancías, bienes o servicios, que tienen como deudores a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (los “**Deudores**”).

Las tablas siguientes muestran la distribución de los Préstamos que componen la cartera auditada según (i) Fecha de concesión, (ii) Vida Actual, (iii) Saldo Vivo, (iv) Tipo actual, (v) Tipo de referencia y diferencial, (vi) Comunidad Autónoma del Deudor, (vii) impago, (viii) finalidad, (ix) Tipo de garantía, (x) Concentración por deudor y (xi) Frecuencia de pago de principal y frecuencia de pago de interés. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 24 de noviembre de 2008.

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por fecha de formalización)

FECHA DE FORMALIZACION (año)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
2000	4	10.867,58	0,00	111,80	17,00	7,72	7,000	9,250
2001	32	41.779,41	0,00	94,67	7,37	6,70	5,125	9,375
2002	1.278	4.825.206,34	0,31	93,51	19,79	8,16	5,451	14,125
2003	3.178	15.829.964,08	1,01	87,13	28,46	8,19	4,900	14,308
2004	11.724	49.451.322,73	3,15	74,26	31,34	8,14	4,450	21,875
2005	23.688	144.572.529,10	9,21	72,43	38,93	8,11	0,000	14,875
2006	44.805	308.979.623,42	19,69	68,71	46,32	7,93	0,000	14,875
2007	72.357	623.824.625,31	39,74	67,31	55,31	8,10	0,000	15,500
2008	45.470	422.047.120,23	26,89	65,33	60,35	8,27	0,000	15,500
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

Antigüedad media ponderada	19,83
Primera fecha vencimiento	17-dic-08
Última fecha de vencimiento	19-nov-37

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por vencimiento residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 12,00	33.029	46.083.194,07	2,94	44,09	7,66	7,96	0,000	15,500
12,00 - 24,00	39.823	149.377.707,69	9,52	49,98	18,26	8,11	0,000	21,875
24,00 - 36,00	37.285	229.215.108,32	14,60	57,28	29,82	8,09	0,000	15,500
36,00 - 48,00	31.016	280.778.911,84	17,89	65,14	41,94	8,13	0,000	14,875
48,00 - 60,00	24.466	279.615.220,92	17,81	72,90	53,19	8,22	0,000	15,500
60,00 - 72,00	13.262	187.873.700,72	11,97	88,39	65,67	8,05	3,000	14,750
72,00 - 84,00	13.496	215.874.342,92	13,75	95,19	78,07	8,07	4,750	14,308
84,00 - 96,00	9.733	170.693.115,68	10,88	96,62	88,16	8,22	0,000	15,125
96,00 - 108,00	251	5.120.979,92	0,33	120,06	102,68	6,23	5,250	9,375
108,00 - 120,00	162	3.899.849,60	0,25	120,17	111,58	6,55	5,320	10,000
120,00 - 132,00	1	56.108,81	0,00	144,00	131,00	6,32	6,323	6,323
156,00 - 168,00	1	114.793,01	0,01	180,00	163,00	6,25	6,250	6,250
168,00 - 180,00	7	303.095,41	0,02	180,02	169,47	5,78	5,634	6,361
228,00 - 240,00	2	140.000,00	0,01	240,00	228,00	5,78	5,784	5,784
276,00 - 288,00	1	237.011,52	0,02	300,00	281,00	5,63	5,634	5,634
348,00 - 360,00	1	199.897,77	0,01	360,00	348,00	4,74	4,740	4,740
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por saldo actual)

SALDO ACTUAL (euros)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL MEDIO (euros)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 10.000,00	144.850	611.895.044,98	38,98	57,62	35,36	8,15	5.959,35	0,000	21,875
10.000,00 - 20.000,00	45.305	633.008.406,16	40,33	77,30	58,66	8,16	14.512,42	1,750	15,500
20.000,00 - 30.000,00	10.774	260.030.741,84	16,57	86,29	70,99	8,08	24.440,85	3,971	14,250
30.000,00 - 40.000,00	1.097	37.271.320,93	2,37	86,83	71,69	7,70	34.191,03	3,800	10,990
40.000,00 - 50.000,00	296	13.033.795,73	0,83	82,51	68,57	7,34	44.192,91	4,920	9,893
50.000,00 - 60.000,00	150	8.038.342,99	0,51	86,45	73,44	6,68	53.708,27	4,840	9,875
60.000,00 - 70.000,00	23	1.436.731,09	0,09	89,14	70,77	6,69	62.547,86	5,320	9,143
70.000,00 - 80.000,00	13	955.866,86	0,06	118,37	105,12	5,96	73.666,48	5,000	7,875
80.000,00 - 90.000,00	9	761.304,55	0,05	86,30	70,91	5,59	84.632,13	4,920	7,573
90.000,00 - 100.000,00	3	284.465,49	0,02	96,00	87,68	6,26	94.852,47	4,920	7,000
100.000,00 - 110.000,00	2	206.754,06	0,01	108,84	81,48	6,11	103.397,02	5,338	6,861
110.000,00 - 120.000,00	1	114.793,01	0,01	180,00	163,00	6,25	114.793,01	6,250	6,250
120.000,00 - 130.000,00	3	360.745,28	0,02	80,15	60,05	5,52	120.248,68	5,220	6,125
150.000,00 - 160.000,00	2	312.891,47	0,02	95,04	78,10	6,04	156.448,71	5,823	6,250
170.000,00 - 180.000,00	2	346.270,01	0,02	136,54	126,15	5,35	173.147,26	5,070	5,634
190.000,00 - 200.000,00	1	199.897,77	0,01	360,00	348,00	4,74	199.897,77	4,740	4,740
220.000,00 - 230.000,00	1	224.457,95	0,01	96,00	68,00	5,63	224.457,95	5,634	5,634
230.000,00 - 240.000,00	2	467.096,03	0,03	188,90	177,56	5,85	233.599,38	5,634	6,073
250.000,00 - 260.000,00	1	257.684,53	0,02	48,00	31,00	5,09	257.684,53	5,094	5,094
370.000,00 - 380.000,00	1	376.427,47	0,02	121,00	108,00	5,75	376.427,47	5,750	5,750
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>14.218,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

Saldo mínimo	7,77
Saldo máximo	376.427,47

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por tipo de interés actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 0,50	3.271	1.732.975,54	0,11	32,25	17,13	0,00	0,000	0,000
1,50 - 2,00	3	41.218,18	0	58,03	42,32	1,75	1,750	1,750
3,00 - 3,50	2	8.063,24	0	82,79	51,43	3,03	3,000	3,160
3,50 - 4,00	10	149.863,51	0,01	69,08	34,17	3,83	3,600	3,971
4,00 - 4,50	12	122.064,01	0,01	74,27	53,03	4,19	4,000	4,450
4,50 - 5,00	69	1.492.993,48	0,1	105,31	98,88	4,80	4,500	4,994
5,00 - 5,50	566	10.304.297,09	0,66	75,23	61,72	5,22	5,000	5,494
5,50 - 6,00	2.713	33.882.815,91	2,16	76,49	64,48	5,74	5,500	5,997
6,00 - 6,50	6.286	68.785.908,24	4,38	75,93	58,02	6,19	6,000	6,500
6,50 - 7,00	10.256	96.598.024,80	6,15	71,76	54,16	6,68	6,500	6,995
7,00 - 7,50	20.731	154.939.573,61	9,87	68,53	51,08	7,09	7,000	7,500
7,50 - 8,00	33.081	226.951.642,67	14,46	65,92	51,13	7,56	7,500	7,995
8,00 - 8,50	40.916	293.442.023,52	18,7	67,29	50,70	8,16	8,000	8,494
8,50 - 9,00	40.986	312.234.515,44	19,89	71,03	48,97	8,68	8,500	8,994
9,00 - 9,50	25.777	220.875.575,37	14,07	70,00	53,27	9,18	9,000	9,494
9,50 - 10,00	13.955	122.076.320,87	7,78	65,77	57,40	9,64	9,500	10,000
10,00 - 10,50	1.574	11.967.205,48	0,76	63,83	53,59	10,13	10,000	10,487
10,50 - 11,00	976	7.025.387,48	0,45	57,93	52,15	10,88	10,500	10,990
11,00 - 11,50	186	1.433.545,45	0,09	62,46	52,24	11,04	11,000	11,450
11,50 - 12,00	212	1.155.317,79	0,07	55,67	44,08	11,81	11,500	11,994
12,00 - 12,50	578	2.773.221,33	0,18	54,21	42,63	12,30	12,000	12,393
12,50 - 13,00	129	626.966,25	0,04	56,23	44,91	12,70	12,500	12,984
13,00 - 13,50	59	170.824,06	0,01	59,72	29,42	13,10	13,000	13,375
13,50 - 14,00	19	67.043,00	0	58,87	30,79	13,67	13,500	13,951
14,00 - 14,50	82	353.477,23	0,02	64,74	37,29	14,16	14,000	14,308
14,50 - 15,00	79	336.227,66	0,02	63,33	36,49	14,69	14,500	14,875
15,00 - 15,50	3	13.376,44	0	71,68	78,48	15,11	15,000	15,125
15,50 - 16,00	4	20.770,86	0	46,16	41,25	15,50	15,500	15,500
21,50 - 22,00	1	1.799,69	0	60,00	12,00	21,88	21,875	21,875
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
 (División por Tipo de Referencia y Margen)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
<b>TOTALES Tipo fijo</b>	<b>118.793</b>	<b>808.552.904,48</b>	<b>51,51</b>	<b>64,24</b>	<b>50,62</b>	<b>7,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,000</b>	<b>15,500</b>
<b>TOTALES EURIBOR BOE PLAZO 12 MESES</b>	<b>22.276</b>	<b>249.090.572,31</b>	<b>15,87</b>	<b>71,23</b>	<b>61,72</b>	<b>8,46</b>	<b>3,55</b>	<b>4,500</b>	<b>14,750</b>
0,00 - 0,50	154	6.514.352,51	2,62	101,68	92,54	5,23	0,19	4,500	5,793
0,50 - 1,00	113	3.275.978,23	1,32	86,35	75,69	5,77	0,63	4,990	6,263
1,00 - 1,50	1.013	16.110.670,39	6,47	74,19	65,34	6,23	1,04	5,590	8,250
1,50 - 2,00	639	9.312.073,64	3,74	70,93	59,39	6,74	1,56	5,990	8,250
2,00 - 2,50	850	13.002.629,05	5,22	73,03	62,35	7,26	2,09	6,500	9,500
2,50 - 3,00	239	4.044.297,35	1,62	75,70	66,15	7,72	2,56	6,500	8,384
3,00 - 3,50	419	4.876.089,29	1,96	69,47	59,36	8,11	3,10	6,500	9,500
3,50 - 4,00	6.479	66.257.951,31	26,6	68,16	61,20	8,21	3,71	6,180	9,750
4,00 - 4,50	6.401	62.317.878,32	25,02	70,71	56,65	9,14	4,01	6,750	10,000
4,50 - 5,00	4.747	55.221.358,31	22,17	71,58	64,24	9,54	4,50	7,500	14,750
5,00 - 5,50	101	903.206,39	0,36	66,61	55,05	10,12	5,03	8,000	10,575
5,50 - 6,00	2	20.051,11	0,01	60,33	55,67	8,33	5,67	7,500	10,000
6,00 - 6,50	55	323.867,18	0,13	48,99	44,77	9,32	6,01	7,500	11,375
6,50 - 7,00	437	3.729.006,95	1,5	59,96	56,47	9,54	6,50	9,000	11,884
7,00 - 7,50	605	2.979.288,08	1,2	52,60	43,31	12,19	7,00	8,100	12,393
7,50 - 8,00	7	35.509,10	0,01	42,21	37,92	11,97	7,55	9,500	12,984
8,00 - 8,50	2	18.930,35	0,01	53,68	45,73	11,58	8,00	10,500	12,820
8,50 - 9,00	13	147.444,75	0,06	69,30	65,00	10,67	8,50	7,500	11,000
<b>TOTALES TIPO C.E.C.A. DE CAJAS DE AHORRO.</b>	<b>57.222</b>	<b>480.267.429,54</b>	<b>30,6</b>	<b>74,24</b>	<b>49,82</b>	<b>8,39</b>	<b>1,92</b>	<b>4,770</b>	<b>21,875</b>
-1,50 - -1,00	2	25.296,46	0,01	96,00	48,69	5,26	-1,35	5,100	5,625
-1,00 - -0,50	33	169.488,70	0,04	70,80	45,34	5,62	-0,73	5,125	6,325
-0,50 - 0,00	24	263.314,54	0,05	80,15	56,23	5,99	-0,39	5,750	6,625
0,00 - 0,50	3.542	40.206.821,15	8,37	75,28	55,65	6,50	0,01	4,770	9,500
0,50 - 1,00	2.690	30.662.870,67	6,38	79,26	62,22	7,01	0,54	5,000	9,500
1,00 - 1,50	2.537	24.309.263,80	5,06	75,96	51,26	7,54	1,08	6,000	8,285
1,50 - 2,00	2.805	22.180.277,00	4,62	74,14	45,07	8,06	1,62	6,750	8,825
2,00 - 2,50	37.057	292.507.819,99	60,91	74,03	47,00	8,68	2,20	7,000	9,245
2,50 - 3,00	4.966	36.205.681,47	7,54	73,06	47,56	9,01	2,53	7,000	9,825
3,00 - 3,50	2.402	23.822.465,12	4,96	70,92	61,43	9,47	3,01	7,500	10,125
3,50 - 4,00	913	8.140.294,19	1,69	68,91	59,75	9,99	3,51	7,500	10,725
4,00 - 4,50	97	647.316,92	0,13	62,57	49,96	10,54	4,08	9,000	11,175
4,50 - 5,00	84	743.459,89	0,15	66,96	61,73	9,85	4,71	9,500	11,625
5,00 - 5,50	11	76.308,81	0,02	61,71	43,81	11,54	5,02	9,750	11,875
5,50 - 6,00	28	153.385,81	0,03	63,34	41,07	12,11	5,64	11,625	12,625
6,00 - 6,50	2	2.791,51	0	55,11	8,69	12,49	6,00	12,250	12,875
6,50 - 7,00	4	26.883,67	0,01	36,54	29,79	12,71	6,50	11,000	13,375
7,00 - 7,50	20	92.430,22	0,02	64,90	33,28	13,76	7,25	13,375	14,125
8,00 - 8,50	4	29.459,93	0,01	63,21	59,44	14,78	8,25	14,500	15,125
15,00 - 15,50	1	1.799,69	0	60,00	12,00	21,88	15,00	21,875	21,875
<b>TOTALES TIPO HIPOTECARIOS DE CAJAS DE AHORRO.</b>	<b>4.245</b>	<b>31.672.131,87</b>	<b>2,02</b>	<b>80,46</b>	<b>56,33</b>	<b>7,93</b>	<b>2,06</b>	<b>5,338</b>	<b>14,875</b>
-1,00 - -0,50	1	101.939,37	0,32	120,00	83,00	5,34	-1,00	5,338	5,338
-0,50 - 0,00	1	5.378,46	0,02	120,00	41,00	6,03	-0,25	6,025	6,025
0,00 - 0,50	161	1.779.868,33	5,62	84,54	55,64	6,00	0,08	5,451	6,625
0,50 - 1,00	977	10.698.889,78	33,78	103,53	77,12	6,33	0,51	5,500	7,238
1,00 - 1,50	174	1.563.231,07	4,94	82,39	53,00	7,01	1,10	5,997	7,774
1,50 - 2,00	140	1.102.813,93	3,48	77,77	48,24	7,57	1,62	6,000	8,225
2,00 - 2,50	183	1.451.255,49	4,58	72,58	48,57	8,02	2,12	7,000	8,625
2,50 - 3,00	911	4.552.840,21	14,37	67,65	38,47	8,60	2,73	7,000	9,125
3,00 - 3,50	840	5.792.323,11	18,29	70,12	46,29	9,10	3,20	8,000	9,750
3,50 - 4,00	322	2.138.863,63	6,75	70,36	47,36	9,58	3,61	8,951	10,125
4,00 - 4,50	155	927.899,41	2,93	65,70	45,02	9,98	4,12	8,000	10,875
4,50 - 5,00	32	218.906,18	0,69	67,36	45,78	10,39	4,55	9,500	11,100
5,00 - 5,50	19	110.342,99	0,35	69,90	38,60	11,00	5,04	10,451	11,500
5,50 - 6,00	16	139.467,12	0,44	67,77	53,65	10,29	5,55	9,500	12,125
6,00 - 6,50	8	53.108,95	0,17	72,72	44,37	11,95	6,00	11,634	12,275
6,50 - 7,00	164	452.106,05	1,43	58,48	29,15	12,63	6,75	12,201	13,125
7,00 - 7,50	5	23.435,40	0,07	55,12	22,19	12,67	7,00	12,500	13,000
8,50 - 9,00	136	559.462,39	1,77	65,71	37,05	14,39	8,50	13,951	14,875
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>	

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por localización geográfica del deudor)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Andalucía	10.655	91.416.277,21	5,82	75,04	57,89	7,57	0,000	21,875
Aragón	1.356	10.110.037,34	0,64	70,35	53,62	7,93	0,000	12,750
Asturias	1.069	8.504.834,38	0,54	71,85	54,93	7,71	0,000	14,134
Cantabria	1.379	10.430.731,64	0,66	72,90	54,73	8,06	0,000	14,750
Castilla la Mancha	16.536	128.734.588,00	8,20	70,82	52,94	8,08	0,000	15,500
Castilla y León	3.984	31.654.496,50	2,02	68,63	51,37	7,50	0,000	14,500
Cataluña	11.589	90.885.556,75	5,79	71,58	54,97	8,24	0,000	14,775
Ceuta	1.778	16.176.981,63	1,03	75,78	57,23	7,97	0,000	14,775
Comunidad de Madrid	137.724	1.046.476.576,05	66,67	67,36	50,74	8,23	0,000	15,500
Comunidad Valenciana	6.331	51.745.938,79	3,30	73,41	56,80	7,84	0,000	14,775
Extremadura	1.747	13.482.629,63	0,86	74,08	55,09	7,51	0,000	13,025
Galicia	2.619	24.349.241,27	1,55	78,59	60,95	7,05	0,000	11,590
Islas Baleares	1.764	12.927.576,63	0,82	70,53	53,50	8,25	0,000	14,308
Islas Canarias	1.786	14.511.451,69	0,92	71,49	55,59	8,05	0,000	14,775
La Rioja	250	1.946.155,49	0,12	70,13	56,00	7,97	0,000	14,544
Melilla	4	18.484,32	0,00	62,71	39,19	8,41	7,000	8,750
Murcia	1.115	8.930.748,24	0,57	69,87	53,43	7,87	0,000	14,125
Navarra	251	2.011.323,75	0,13	71,58	54,79	7,65	0,000	9,884
País Vasco	574	5.107.662,31	0,33	77,57	60,52	7,24	0,000	10,990
Sin dato	25	161.746,58	0,01	62,98	37,22	7,83	6,000	9,494
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por morosidad)

IMPAGO (meses)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Sin impago	180.493	1.404.455.556,35	89,48	69,04	52,37	8,07	0,000	15,500
1	17.433	129.606.296,83	8,26	69,38	51,59	8,41	0,000	21,875
2	3.060	23.733.862,37	1,51	68,84	50,13	8,59	0,000	14,775
3	1.550	11.787.322,65	0,75	68,28	49,14	8,64	0,000	14,750
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**

(División por finalidad)

FINALIDAD	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ADQUISICION DE APARATOS DE USO DOMESTICO	4.909	7.794.941,01	0,50	50	39	6,86	0,000	14,750
ADQUISICION DE MOBILIARIO	12.966	91.627.940,41	5,84	70	53	8,37	0,000	15,000
ADQUISICION DE VALORES MOBILIARIOS	2	41.098,65	0,00	59	55	6,67	6,500	6,750
ADQUISICION DE VEHICULOS NUEVOS	36.646	383.480.701,66	24,43	72	52	7,78	3,000	14,750
ADQUISICION DE VEHICULOS O SIMILARES	3	20.475,67	0,00	60	57	7,12	6,500	8,875
ADQUISICION DEL RESTO DE VEHICULOS	25.081	172.319.757,28	10,98	65	47	8,14	0,000	21,875
CELEBRACIONES FAMILIARES	2.241	14.736.981,57	0,94	64	51	8,27	0,000	14,750
FINANCIACION ANTICIPOS DEVOLUCION HACIENDA	42	73.516,66	0,00	12	5	8,18	4,350	10,990
FINANCIACION APORTACIONES PLANES DE PENSIONES	151	409.726,97	0,03	29	18	6,11	5,125	8,611
GASTOS DE ESTUDIO O FORMACION	1.654	8.894.849,17	0,57	61	47	7,50	0,000	14,775
GASTOS DE MEJORA O ACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDA	5	80.430,34	0,01	93	69	8,14	8,000	8,750
GASTOS DE MEJORA/ACONDIC. VIVIENDA ALQUILER	1.305	10.747.972,93	0,68	65	51	8,41	5,744	14,875
GASTOS DE MEJORA/ACONDIC. VIVIENDA PROPIA	34.483	341.951.317,72	21,79	76	57	8,23	0,000	15,500
GASTOS SANITARIOS	3.991	20.373.562,18	1,30	59	46	8,15	0,000	14,875
INVERSIONES EN ACTIVOS INMATERIALES	1	4.629,23	0,00	96	7	6,24	6,241	6,241
OCIO (VIAJES, DEPORTES, AFICIONES, ...)	3.397	14.884.673,29	0,95	61	39	8,27	0,000	14,125
OTROS GASTOS FAMILIARES	75.402	500.251.528,96	31,87	64	52	8,24	0,000	15,500
PAGO DE IMPUESTOS I.R.P.F. Y PATRIMONIO	257	1.888.934,50	0,12	69	60	7,69	5,000	12,000
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por tipo de garantía)

TIPO DE GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Con fiadores	10.809	105.811.365,96	6,74	73	53	8,37	0,000	14,875
Con garantía real	670	9.620.287,70	0,61	77	63	6,88	3,971	10,990
Sin garantía	191.057	1.454.151.384,54	92,65	69	52	8,10	0,000	21,875
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por concentración por deudor)

DEUDOR	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)
1	1	376.427,47	0,02%
2	1	257.684,53	0,02%
3	1	237.011,52	0,02%
4	1	230.084,51	0,01%
5	1	224.457,95	0,01%
6	1	199.897,77	0,01%
7	1	174.591,66	0,01%
8	1	171.678,35	0,01%
9	1	157.127,89	0,01%
10	1	155.763,58	0,01%
Resto	202.526	1.567.398.312,97	99,86%
<b>TOTAL</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100,00%</b>

Elaborado con datos a 24/11/2008

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por frecuencia de pago de principal)

FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
A vencimiento	196	3.345.474,45	0,21	54	35	6,32	0,000	10,990
Mensual	202.254	1.564.987.947,47	99,71	69	52	8,12	0,000	21,875
Trimestral	29	475.257,21	0,03	76	56	6,57	4,920	9,073
Semestral	56	744.359,07	0,05	77	64	6,66	5,650	10,990
Anual	1	30.000,00	0,00	72	68	6,49	6,494	6,494
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN MADRID CONSUMO I**  
(División por frecuencia de pago de intereses)

FRECUENCIA DE PAGO DE INTERES	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
A vencimiento	24	370.455,45	0,02	47	26	5,88	0,000	9,500
Mensual	202.396	1.567.240.446,47	99,85	69	52	8,12	0,000	21,875
Bimestral	3	14.000,00	0,00	41	17	6,35	6,250	6,500
Trimestral	43	762.777,21	0,05	68	48	6,51	4,920	9,073
Semestral	70	1.195.359,07	0,08	73	59	6,40	4,920	10,990
<b>TOTALES</b>	<b>202.536</b>	<b>1.569.583.038,20</b>	<b>100</b>	<b>69,06</b>	<b>52,25</b>	<b>8,11</b>	<b>0,000</b>	<b>21,875</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los Activos**

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán derechos de crédito derivados de préstamos al consumo para financiar operaciones de compra de mercancías, bienes o servicios que serán transferidos al Fondo directamente mediante venta por CAJA MADRID y adquisición por el Fondo. La cesión de los derechos de crédito derivados de Préstamos al Fondo se realizará directamente mediante venta por el Cedente y adquisición por el Fondo en virtud de la Escritura de Constitución conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

Tal y como se ha indicado anteriormente, salvo en aquellas operaciones que cuentan con garantía personal o prenda de valores o derechos de crédito, los Préstamos no tienen garantías especiales adicionales sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, estando todos ellos formalizados en documento privado o público (póliza), llevando aparejada, en este último caso, ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

### **2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Derechos de Crédito según su vencimiento residual en meses. La última fecha de vencimiento final de los Derechos de Crédito seleccionados para la cesión al Fondo en su constitución será como máximo el 19 de noviembre de 2037.

### **2.2.5 Importe de los activos**

En la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito será igual o ligeramente inferior a mil cuatrocientos veinticinco millones (1.425.000.000) de euros, equivalente al valor nominal de los Bonos y del Tramo B.

### **2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía**

Los préstamos seleccionados no tienen garantía de hipoteca inmobiliaria por lo que no es aplicable la información sobre el ratio entre el saldo vivo del principal sobre el valor de tasación.

### **2.2.7 Método de creación de Activos.**

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos al consumo a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los Préstamos al Consumo de CAJA MADRID, recogidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos al Consumo que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen:

## **1. Tramitación**

El proceso de tramitación de un préstamo al consumo se inicia con una primera entrevista con el gestor comercial correspondiente. En ese momento se realiza un pre-análisis de la operación, informándose al cliente de las posibles condiciones económicas del préstamo, de la documentación necesaria para el estudio de la operación, costes estimativos asociados a la transacción, etc.

Los documentos requeridos en el momento de la solicitud de préstamos al Consumo por personas físicas son:

- Identificación de los intervinientes (DNI, T.R., etc.).
- Justificante de ingresos del/los titular/es (si la nómina no está domiciliada en CAJA MADRID).
- Justificante de inversión.
- Impreso “Operación de Crédito-Solicitud” firmado por el/los titular/es.
- Impreso/s “Operación de Crédito Intervinientes-Personas Físicas”, debidamente suscrito/s por el/los titulares.
- Impreso “Operación de Crédito-Consumo” debidamente suscrito por el/los titulares.

Tras esta primera fase, se inicia la tramitación de un expediente electrónico.

## **2. Valoración del riesgo y sistema de facultades**

Tras la recogida de la documentación exigida para la operación, el acuerdo con el cliente en las condiciones económicas del préstamo y la cumplimentación de los formularios de solicitud, CAJA MADRID dispone de sistemas de valoración objetiva del riesgo, tanto para personas físicas y microempresas (scoring), como para personas jurídicas (rating).

Estos sistemas de valoración han sido modelizados de acuerdo a una segmentación de la cartera de CAJA MADRID por tipo de cliente y producto, y sirven para clasificar las operaciones solicitadas. Para los préstamos al Consumo existe un sistema de scoring específico cuyo resultado es vinculante y permite clasificar las operaciones en diez grupos en base a su probabilidad de impago.

En combinación con los resultados de los sistemas de valoraciones, hay un sistema de facultades definido en la normativa interna, diseñado para cada tipo de producto, que delimita las responsabilidades de cada órgano de decisión involucrado en el proceso de concesión de manera objetiva y recurrente. Este sistema de facultades asigna responsabilidades a los diferentes órganos de decisión en el proceso de concesión de acuerdo a límites de tamaño de operación que varían según el producto.

La asignación del órgano decisor se realiza automáticamente a través del scoring. El procedimiento para obtener el nivel de decisión computable a los efectos del sistema de facultades, se efectúa mediante las siguientes etapas:

- i. Identificar el segmento al que pertenece el cliente.
- ii. Identificar el riesgo vivo existente.
- iii. Verificar si existen incidencias significativas.
- iv. Verificar si se trata de un cliente en seguimiento.
- v. Aplicar la resolución de los modelos de scoring.
- vi. Identificar la instancia de decisión según la respuesta, el procedimiento específico para cada tipología de modelo de scoring y la tabla de facultades.

### **3. Resolución y formalización de propuestas**

La resolución de propuestas se realiza informáticamente, en un expediente electrónico en el sistema operativo de la red comercial de CAJA MADRID, denominado NOS, que permitirá generar un informe con todos los datos de la transacción y una recomendación. Dicho documento servirá de base para tomar una decisión.

Tras decisión del comité decisor, se genera un aviso en la agenda de la oficina y tanto la información de riesgos como la ficha de clientes de los intervinientes quedan como foto fija de su posición en ese momento.

Las posibles decisiones que puede tomar el comité son: conceder, conceder con variaciones, revisar y denegar.

En el caso de “concesión con variaciones”, el comité habrá modificado las nuevas condiciones, creándose un anexo de propuesta económica, y manteniéndose también el original. Las modificaciones permitidas al comité asignado son: incrementar precios y/o comisiones y reducir importes y plazos.

La oficina entonces tiene las siguientes opciones:

- a) Si la resolución es aceptar, se generarán a partir de este momento en la lista de tareas las actividades relacionadas con la formalización para continuar con el procedimiento.
- b) Si es denegar, se cierra el expediente en este momento.
- c) Si es revisar, se retoma la operación para su renegociación en las condiciones fijadas por el comité decisor. Esta comporta una modificación/ampliación de garantías y/o una modificación de condiciones económicas.

Una vez aprobada la operación, se verifica que las condiciones que constan en la base informática coinciden con las que efectivamente se han aprobado. No es posible imprimir ningún documento de formalización hasta que el proceso de aprobación no ha finalizado totalmente.

Después, se pasa a la fase de formalización, para lo cual se procede a la preparación de las minutas de los préstamos. Para ello, hay una serie de modelos tipo, especialmente en productos más estándar. La existencia de estos modelos tipo garantiza la uniformidad y minimiza la comisión de errores.

#### **4. Firma**

Una vez cumplidos todos los requisitos documentales nombrados anteriormente, más aquellos específicos que pudiera tener la operación, se citará a los intervinientes para la firma de los documentos de formalización y de aquellos otros documentos vinculados a la misma.

#### **5. Gestión de la morosidad. Pasos del proceso recuperatorio**

La gestión de la morosidad en CAJA MADRID se realiza de manera integral, teniendo en cuenta el total de posiciones de cada cliente.

Desde el primer día de impago, las aplicaciones operativas revisan diariamente y de forma automática los saldos de las cuentas para ver si tienen saldos que aplicar a las deudas, y de ser así, se aplican para el cobro total o parcial.

Los circuitos, plazos y sistemas recuperatorios aplicables, varían en función del segmento al que esté asignado el cliente. Es decir, los procesos recuperatorios se basan en la posición global del cliente con la entidad y no cada operación individualmente considerada, y en función de las operaciones que tenga contratadas, dicho cliente se asignará a un segmento u otro a efectos de recuperaciones. Actualmente hay definidos tres segmentos: 1) Segmento de Pequeño Deudor, 2) Segmento de Particulares con garantía personal y 3) Segmento de Particulares con garantía hipotecaria. De esta forma, por ejemplo, un cliente con un préstamo hipotecario y un préstamo de consumo será gestionado por el grupo encargado del segmento de los clientes con garantía hipotecaria, aunque algunas de las acciones que lleven a cabo se refieran sólo a préstamos de consumo.

##### **1) Segmento de Pequeño Deudor:**

- Clientes Personas Físicas con riesgo Total menor o Igual a 36.000 euros y garantías personales.

Como norma general, el ámbito de gestión en los que las decisiones entran dentro de las competencias de Recuperaciones, se sitúan en 45 días de antigüedad desde el primer vencimiento impagado

No obstante, desde el día 7 del impago y hasta el día 45, los expedientes se gestionan por sociedades externas por medio del servicio de Telecobro, mediante procesos sistematizados de llamadas.

El objetivo y el fin de este servicio será el de informar a los clientes sobre una situación deudora y la necesidad de regularizar esta con la Entidad. Las sociedades que prestan este servicio, deberán perseguir la regularización inmediata y completa de las deudas existentes, la reducción del número de clientes con vencimientos impagados y del tiempo de la situación deudora.

El Telecobro tendrá revolving, es decir, siempre que la deuda esté dentro del intervalo de 7 a 45 días desde la fecha del vencimiento impagado más antiguo, se estará gestionando por una sociedad de Telecobro.

A partir del día 45 y para aquellos expedientes que salen de Telecobro, se asignan a sociedades de cobro externas para su gestión, por medio del servicio de Gestión Integral.

La gestión integral de un expediente conlleva por parte de las sociedades de cobro, la prestación de un servicio integral de recuperación de activos impagados, desde la tramitación inicial por vía amistosa, hasta la gestión judicial en aquellos casos en que la vía amistosa no sea suficiente para conseguir el cobro de las deudas, siendo la sociedad de cobro la encargada de decidir el tipo de gestión a realizar, siempre siguiendo las directrices marcadas al efecto por la Caja.

Las fases definidas para la gestión integral son:

- Fase de gestión amistosa: El objetivo de la sociedad será conseguir el cobro de la deuda, consiguiendo la normalización del deudor frente al pago del resto de la deuda no vencida. La sociedad deberá llevar a cabo la localización del deudor, su solvencia, así como el envío de los escritos y telegramas que puedan ayudar a la recuperación de la deuda de un modo eficaz. La sociedad podrá negociar acuerdos con el deudor
- Fase de prelitigio: Transcurrido el plazo de gestión amistosa, sin éxito, la sociedad podrá iniciar la fase de prelitigio y la Caja pondrá a su disposición toda la documentación acreditativa de la deuda.
- Fase de litigio: Obtenida toda la documentación necesaria para la presentación de la demanda, se iniciará el procedimiento judicial. La sociedad de cobro deberá informar a la Caja de una serie de hitos procesales a modo de resumen de actuaciones., sin perjuicio de que solicitará instrucciones respecto a cuestiones relevantes que así lo requieran.

En cualquiera de las fases que se encuentre un expediente, las sociedades de cobro podrán alcanzar de forma extrajudicial acuerdos de pago con el deudor, remitiendo a Caja la correspondiente propuesta. En general los tipos de propuestas serán:

- Delegadas: Referidas únicamente a quitas. Los porcentajes de quita y el plazo en que se permite el recobro de la deuda por este procedimiento, dependerá de

la antigüedad en la gestión de las operaciones, así como del importe total y el tipo de operación que se trate.

- No delegadas: Fallidos, refinanciaciones, quitas no contempladas como delegadas, relevaciones de fianza, subastas, varios. Este tipo de propuestas serán remitidas por la sociedad a la Caja, no pudiendo formalizar el acuerdo hasta que no se autorice.

Cuando la sociedad considere totalmente imposible la recuperación de la deuda, deberá enviar propuesta de fallido a Caja, informando en la misma de las actuaciones realizadas.

## **2) Segmento de Particulares con garantía Personal:**

- o Clientes Personas Físicas con riesgo superior a 36.000 euros y garantías personales.

Desde el primer día de impago de la operación más deteriorada del expediente del cliente hasta el día 35 (es decir, justo al facturarse el segundo recibo impagado), la gestión recae en la oficina, en una fase de deuda temprana.

Pasado el plazo de 35 días y hasta los 92 días, el expediente se gestiona a través de un call center que realiza funciones de Telecobro realizando un proceso sistemático de llamadas para obtener el cobro de la deuda.

Si la deuda entra en antigüedad superior a 92 días, pasará a gestionarse por gestores especializados del área de recuperaciones.

En caso de que no sea posible alcanzar una solución amistosa, el gestor de recuperaciones podrá decidir el inicio de la demanda judicial en reclamación de la/s operaciones impagadas, sin perjuicio de llegar a acuerdos amistosos de recobro o salida negociada en cualquier fase procesal. En esta fase se adoptarán las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, relevación de fianza, desistimiento judicial y análogas.

Cuando el gestor considere totalmente imposible la recuperación de la deuda, deberá realizar propuesta de fallido, informando en la misma de la insolvencia de los intervinientes y las actuaciones realizadas.

## **3) Segmento de Particulares con garantía Hipotecaria:**

- o Clientes Personas Físicas titulares de al menos de una operación con garantía hipotecaria, adicionalmente a una operación de consumo.

Desde el primer día de impago de la operación más deteriorada del expediente del cliente hasta el día 35 (es decir, justo al facturarse el segundo recibo impagado), la

gestión recae en la oficina, en una fase de deuda temprana, pudiendo llegar a un acuerdo de cambio de condiciones, quita o dación en pago.

Pasado el plazo de 35 días y hasta los 92 días, el expediente se gestiona a través de una sociedad de cobro o un centro de negociación y tramitación, que realiza gestiones más específicas con el objeto de regularizar la deuda o proponer medidas concretas de actuación con cada deudor para solucionar el problema.

En los expedientes gestionados por una sociedad de cobro, si un cliente regularizado volviese a impagar, se adelantaría la gestión al día 7 desde el impago.

Si la deuda entra en antigüedad superior a 92 días, pasará a gestionarse por gestores especializados del área de recuperaciones.

No obstante, la gestión por recuperaciones puede anticiparse tanto por las características de la operación y/o cliente, por propuesta de una sociedad de cobro si considera que la única gestión posible es vía contenciosa, o porque el mismo titular tenga operaciones conexas morosas con mayor antigüedad que la hipotecaria (en cuyo caso puede entrar en ámbito de gestión con mínima antigüedad en la hipoteca) pero que denotan una situación que debe gestionarse unitariamente.

En caso de que no sea posible alcanzar una solución amistosa, el gestor de recuperaciones podrá decidir el inicio de la demanda judicial en reclamación de la/s operaciones impagadas, sin perjuicio de llegar a acuerdos amistosos de recobro o salida negociada en cualquier fase procesal. En esta fase se adoptarán las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, relevación de fianza, desistimiento judicial y análogas.

En este caso sólo se demandarán las operaciones conexas de consumo, si analizada la solvencia de los intervinientes en su conjunto, en relación con la deuda total del mismo, así lo aconsejen. En caso contrario, sólo se reclamaría la operación hipotecaria.

Cuando el gestor considere totalmente imposible la recuperación de la deuda, deberá realizar propuesta de fallido, informando en la misma de la insolvencia de los intervinientes y las actuaciones realizadas.

Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores del área de recuperaciones son:

- Obtener acuerdos con los deudores para alcanzar una solución amistosa que dé lugar a una recuperación mayor de la que previsiblemente se obtendría caso de instar una ejecución judicial, pudiendo incluirse entre esas soluciones amortizaciones anticipadas de la deuda, daciones en pago, quitas parciales, esperas, cambio de condiciones, y cualquiera otra medida que implique un acto de administración diligente del crédito.

- Tratamiento unitario de todas las posiciones de un mismo titular o grupo, dando prioridad en todo caso al mantenimiento, en su caso, de la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble y a la mejora de las condiciones de reembolso de los prestatarios para evitar eventuales impagos.
- Gestión especializada según naturaleza del titular, garantías e importes.
- Segmentación de los clientes, para su gestión diferenciada.
- Diferenciación de Departamentos con objetivos y criterios ajustados a sus respectivas carteras, adecuadas al ámbito territorial de CAJA MADRID.
- Apoyo a banca comercial, asumiendo el ámbito del Área de recuperaciones la gestión de forma exclusiva, al alcanzar la deuda cierta antigüedad.
- Mantenimiento y alimentación de bases internas de morosidad y comunicación a ficheros autorizados (seguimiento de riesgos).

Aun en la fase judicial, intentar llegar a un acuerdo amistoso para evitar adjudicaciones de inmuebles, y permitir regularizaciones de deudas, en los términos a que se ha hecho referencia en el primer párrafo anterior.

## **2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.**

El Cedente, como titular de los Derechos de Crédito, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo y a los Derechos de Crédito, a la Fecha de Constitución:

### **2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España. y se halla facultada para otorgar préstamos para la adquisición de bienes de consumo, de conformidad con la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.
- 2) Que a Fecha de Constitución, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, para comparecer válidamente en el otorgamiento de la Escritura de Constitución, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos..

- 4) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006 y a 31 de diciembre de 2007, con opinión favorable, sin salvedades de los auditores en, al menos, el informe emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV. Adicionalmente, las cuentas anuales e informes de auditoría emitidos respecto de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006 y 31 de diciembre de 2007, están depositados en el Registro Mercantil.
- 5) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **2.2.8.2 En cuanto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo**

- 1) Que la concesión de Préstamos se ha realizado según criterios de mercado.
- 2) Que los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes.
- 3) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluirán como Anexo a la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos Derechos de Crédito y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta y no induce a error.
- 4) Que CAJA MADRID ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento “Memorándum Interno sobre Concesiones de Derechos de Crédito” vigente en cada momento para la concesión de los Derechos de Crédito que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Derechos de Crédito, y que dichos criterios son legales.
- 5) Que CAJA MADRID es titular, sin limitación alguna, en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos libre de cargas y reclamaciones.
- 6) Que los Préstamos se encuentran debidamente documentados, ya sea en contratos privados o en pólizas intervenidas ante fedatario público.
- 7) Que todas las pólizas intervenidas ante fedatario público o contratos privados están debidamente depositados en el domicilio de CAJA MADRID a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus pólizas intervenidas por el fedatario público y contratos privados y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 8) Que los contratos privados o pólizas intervenidas ante fedatario público que documentan los Préstamos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización o comunicación para

llevar a cabo la cesión del Préstamo, y en aquellos en que el Préstamo no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, tal consentimiento ha sido obtenido.

- 9) Que todos los Deudores por los Préstamos son personas físicas de nacionalidad española o residentes en España.
- 10) Que los Préstamos han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar operaciones de compra de mercancías, bienes o servicios.
- 11) Que en la fecha de cesión al Fondo, CAJA MADRID no ha tenido noticia de que cualquiera de los Deudores haya sido declarado en concurso.
- 12) Que todos los Préstamos están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 13) Que no más de un 0,02% de los Préstamos se encuentra en carencia de principal inicial. Una vez terminado el período de carencia de principal, no volverá a existir posibilidad de beneficiarse de períodos de carencia.
- 14) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se satisfacen mediante domiciliación en una cuenta bancaria en CAJA MADRID siendo la periodicidad de las cuotas de amortización mensual, trimestral, semestral, anual o a vencimiento.
- 15) Que en la Fecha de Constitución el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito es igual a la cifra de capital por la que se cede al Fondo.
- 16) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos no es en ningún caso posterior al 19 de noviembre de 2037.
- 17) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos han sido administrados y están siendo administrados por CAJA MADRID de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 18) Que CAJA MADRID no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
- 19) Que la información sobre los Préstamos contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- 20) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo en cuanto titular de los Préstamos, salvo los derechos preferentes legales.
- 21) Que CAJA MADRID no ha recibido de los Deudores ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
- 22) Que el Préstamo no ha vencido antes de la fecha de cesión al Fondo, ni su vencimiento final coincide con ésta.
- 23) Que ninguno de los Préstamos se ha formalizado como un contrato de arrendamiento financiero o leasing.

- 24) Que ninguno de los Deudores de los Préstamos es titular de ningún derecho de crédito frente a CAJA MADRID por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos al Fondo por la cesión de los Préstamos.
- 25) Que ninguno de los Préstamos tendrá, en la Fecha de Constitución, pagos pendientes por un plazo superior a 30 días.
- 26) Que no le consta que alguno de los Deudores pueda oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- 27) Que, en la fecha de formalización de los Préstamos, el Deudor (o, en caso de haber más de uno, al menos uno de ellos) tenía una antigüedad como cliente de Caja Madrid de al menos 12 meses.
- 28) Que los Préstamos se encontraban entre el rango de 4 y 10 de clasificación de probabilidades de impago, según modelos internos usados en la concesión de la operación (siendo el nivel 1 el de mayor probabilidad de impago y el nivel 10 el de menor probabilidad)

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos, no se ajustaba a Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y recogidas en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- a) A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras y de riesgo similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y garantías, que sea aceptado por la Sociedad Gestora y comunicado a la Agencia de Calificación.

Las cantidades devengadas y no pagadas del Préstamo que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de Administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Préstamo.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustitutivo se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de quince (15) Días Hábiles indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la

Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- b) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto a) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su plazo residual, su tipo de interés, las características del deudor y las garantías, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso al Fondo. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la Fecha de Pago correspondiente con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras a) y b) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen, deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de préstamos consecuencia de los incumplimientos del Cedente.

**2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados.**

No aplicable.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas, o si un deudor representa el 20% o más de los activos, o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la Emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor.**

No existen.

**2.2.13 Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.16 Informe de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería / ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada.**

No aplicable.

### **2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión**

No aplicable.

**2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

## **3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

### **3.1 Descripción de la estructura de la operación**

El balance del Fondo a la Fecha de Desembolso será el siguiente:

<b>BALANCE DEL FONDO (en su origen)</b>			
<b>EUROS</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Derechos de Crédito*	1.425.000.000,00	Bonos Serie A	1.239.700.000,00
Tesorería		Préstamo Tramo B	185.300.000,00
Fondo de Reserva	57.000.000,00	Préstamo para constitución del Fondo de Reserva	57.000.000,00
Gastos iniciales	350.000,00	Crédito Subordinado (1ª disposición)	350.000,00
Cupón Corrido	3.520.000,00	Préstamo Cupón Corrido	3.520.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.485.870.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.485.870.000,00</b>

Recursos para el desfase**	16.000.000,00	Crédito Subordinado (2ª disposición)	16.000.000,00
----------------------------	---------------	--------------------------------------	---------------

\* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de los Derechos de Crédito es 1.425.000.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos cedidos al Fondo mediante la emisión de los Derechos de Créditos será igual o ligeramente inferior a 1.425.000.000,00 euros.

\*\*La 2ª disposición del Crédito Subordinado se realizará el día 19 de febrero de 2009 en la Cuenta de Tesorería.

### **3.2 Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer**

Un detalle de las entidades que participan en la Emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1 y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los contratos que se reseñan en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos que suscribirá la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Fecha de Constitución contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.**

#### **3.3.1 Términos de la Cesión de los Derechos de Crédito**

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su total participación en un número de Derechos de Crédito por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, sea igual o ligeramente inferior a mil cuatrocientos veinticinco millones (1.425.000.000) de euros.

La cesión será plena e incondicionada, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito. La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo. Los Derechos de Crédito comenzarán a devengar el interés que corresponda a favor del Fondo, desde la Fecha de Constitución (incluida), es decir, el 17 de diciembre de 2008, por lo que los intereses devengados por los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, también corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos hasta la Fecha de Constitución.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

Todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión de las cesiones de Derechos de Crédito al Fondo serán a cargo de CAJA MADRID.

### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución**

En la Fecha de Constitución el Cedente cederá al Fondo los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos en virtud de la Escritura de Constitución. El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito a dicha fecha ascenderá a un importe igual o ligeramente inferior a mil cuatrocientos veinticinco millones de euros (€ 1.425.000.000).

En la Escritura de Constitución se identificarán los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

Asimismo, corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Derechos de Crédito a partir de la Fecha de Constitución y los devengados y no vencidos hasta la Fecha de Constitución (incluida) (el “**Cupón Corrido**”). No corresponderán al Fondo, no siendo por tanto objeto de cesión, los intereses vencidos y no cobrados existentes en la Fecha de Constitución.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo, el resto de los contratos del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito, se extinguirá la obligación de pago del precio de la cesión por parte del Fondo.

En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta un importe máximo igual al importe de los Gastos Iniciales.

### **3.3.3 Precio y forma de pago de la cesión de los Derechos de Crédito**

El precio total de la cesión de los Derechos de Crédito será igual a la suma de:

- a) el importe que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución; y
- b) el Cupón Corrido.

El precio total de los Derechos de Crédito será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, el Préstamo B, el Crédito Subordinado, el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y el Préstamo de Cupón Corrido.

El aplazamiento en el pago no devengará intereses.

### **3.3.4 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.**

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos, ostentará el derecho a percibir desde la Fecha de Constitución (incluida) todos los pagos que se realicen por los siguientes conceptos:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas vencidas y no vencidas por la amortización del capital o principal de los Préstamos;
- b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios y, además el Cupón Corrido de los Préstamos;
- c) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que, en su caso, reciba CAJA MADRID, por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías o como consecuencia de las citadas ejecuciones, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente derivadas de cualquier derecho accesorio al préstamo; y
- d) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de CAJA MADRID, pagos efectuados por posibles garantes, etc., así como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde su fecha de cesión al Fondo mediante la suscripción de la Escritura de Constitución.

No serán cedidos al Fondo, y por tanto seguirán correspondiendo a CAJA MADRID, la totalidad de los intereses ordinarios devengados y vencidos de los Préstamos en la

Fecha de Constitución, los pagos que se realicen por intereses de demora, los pagos que se realicen por comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán a CAJA MADRID.

Los derechos del Fondo resultantes de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. Serán a cuenta del Fondo los gastos bancarios en proceso de cobro y devoluciones, gastos de recobro de impagados y gastos derivados en procesos prejudiciales y judiciales o contenciosos.

### **3.3.5 Responsabilidad del Cedente.**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos y de los Derechos de Crédito derivados de los mismos, respecto de la cesión que se produzca en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro en relación al derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional y de los compromisos por él asumidos que se recogen en el apartado 2.2.9. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativas a la administración de los Préstamos.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, como titular de los Préstamos, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del cobro de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del Deudor.

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

### **3.3.6 Anticipo de fondos.**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito.

### **3.3.7 Notificación de la cesión.**

El Cedente como Administrador continuará administrando los Préstamos, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar en el momento de la constitución del Fondo la cesión de los Derechos de Crédito.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá instruir al Administrador sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito a los Deudores, en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Préstamos y en el supuesto de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Administrador la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Administrador deberá notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de quince (15) días naturales desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

No obstante, CAJA MADRID otorgará en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito, que se formalizará en virtud de la Escritura de Constitución, en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora podrá notificar de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si el Administrador no acredita a la misma en el plazo de quince (15) días naturales establecido anteriormente, la notificación efectuada por el Administrador a los Deudores.

El Fondo asumirá con cargo a los Recursos Disponibles y conforme al Orden de Prelación de Pagos los gastos de notificación a los Deudores. El Cedente, como Administrador se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

### **3.3.8 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito cedidos.**

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Activos no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio. En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Fondo y el Cedente no haría entrega de cantidades adicionales al Fondo.

### **3.3.9 Compensación**

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

En la Fecha de Constitución el Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución, adquirirá los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos.

## **3.4 Explicación del Flujo de Fondos.**

### **3.4.1 Cómo los flujos de los Derechos de Crédito servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas de los Préstamos que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá semanalmente, en cada Fecha de Cobro, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito cedidos que administre.

En el supuesto de un descenso de la calificación del Cedente por debajo de A-2 (S&P), el Cedente pasará a transferir diariamente a la Cuenta de Tesorería.

Estos importes depositados en la Cuenta de Tesorería, devengarán un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Asimismo en la Fecha de Desembolso: (i) el Fondo pagará el precio de los Derechos de Crédito emitidos mediante el importe de principal recibido de los Bonos de la Serie A y el importe del principal del Tramo B y del Préstamo de Cupón Corrido; (ii) el Fondo recibirá igualmente el importe correspondiente a la primera disposición del Crédito Subordinado y el importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva y (iii) se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva. Adicionalmente, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Crédito Subordinado.

La Sociedad Gestora, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos (y en caso de tener calificaciones crediticias, de los intereses del prestamista del Préstamo B), y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del

Cedente como Administrador de los Préstamos, podrá instruir al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores en el menor tiempo posible que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la correspondiente Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.**

#### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación del Tramo B en el pago de intereses y reembolso del principal (en este segundo caso, aplicable salvo que concurran las circunstancias que impliquen la amortización del principal a prorrata, de acuerdo con en la Nota de Valores) que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección para los Bonos de la Serie A.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar 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, o sometidos a tipos de interés fijo y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos de la Serie A y del Tramo B, la Sociedad Gestora celebrará con CAJA MADRID dos Contratos de Permuta Financiera de Intereses, descritos en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

El Fondo dispondrá, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

#### **3.4.2.2 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se constituirá un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”).

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, esto es, por un importe de cincuenta y siete millones (57.000.000) de euros (“**Fondo de Reserva Inicial**”).

En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Requerido**”) con los recursos

que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Durante los dos (2) primeros años desde la Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Una vez transcurrido el plazo de dos (2) años referido en el párrafo anterior, el nuevo Fondo de Reserva Requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

- (i) 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 Tramo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Tramo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
  - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

No obstante lo anterior, no podrá reducirse el nivel del Fondo de Reserva (y por tanto permanecerá en el Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago) cuando en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) Que el Fondo de Reserva no se hubiera dotado en el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 2,50% (medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión) del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Pasivos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

En la última Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Requerido será igual a cero.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

### **3.4.2.3 Contrato de Préstamo B**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID (en adelante, la “**Entidad Prestamista**”), un contrato de préstamo (el “**Contrato de Préstamo B**”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito que no esté cubierta con el importe correspondiente de los Bonos de la Serie A y el Préstamo de Cupón Corrido (el “**Préstamo B**” o “**Tramo B**”).

El importe total del Tramo B será de ciento ochenta y cinco millones trescientos mil (185.300.000) euros. La entrega del importe del Tramo B se realizará en una única

disposición en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Tramo B devengará, desde la fecha de disposición del Tramo B, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de un 0,60%.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago.

La amortización del Tramo B, en el supuesto de que éste haya sido cedido total o parcialmente a favor de uno o varios prestamistas se realizará a prorrata (en función de la proporción que tenga cada uno del Préstamo B) entre los prestamistas mediante la reducción de su importe nominal, hasta completar la amortización del mismo, en cada Fecha de Pago, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada al Tramo B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores.

La amortización del principal del Tramo B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Tramos, establecidas en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La Entidad Prestamista podrá ceder y transferir total o parcialmente su participación en el Préstamo B. La cesión, una vez realizada, será notificada a la Sociedad Gestora.

El Tramo B no es objeto inicialmente de calificación crediticia por ninguna agencia de calificación. No obstante, a solicitud de la Entidad Prestamista o de la Sociedad Gestora, se podrá solicitar a la Agencia de Calificación la obtención de calificación crediticia para el Préstamo B. En este caso, todos los gastos en los que se incurran serán a cargo del Fondo y se considerarán como Gastos Extraordinarios del mismo.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo B.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.**

### 3.4.3.1 Contrato de Crédito Subordinado

El Cedente concederá, de acuerdo con lo previsto en el contrato de Crédito Subordinado, un Crédito Subordinado al Fondo (el “**Crédito Subordinado**” y el “**Contrato de Crédito Subordinado**”, respectivamente) por un importe total máximo disponible de dieciséis millones trescientos cincuenta mil (16.350.000) euros.

El Fondo dispondrá del Crédito Subordinado en dos disposiciones, del siguiente modo:

- (i) Una primera disposición, que ascenderá a un importe de trescientos cincuenta mil (350.000) euros, que se entregará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- (ii) Una segunda disposición, que ascenderá a un importe máximo de dieciséis millones(16.000.000) euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Derechos de Crédito hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago. El importe definitivo de esta segunda disposición será determinado por la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

Los saldos dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y pendientes de reembolso devengarán intereses sobre la base de un tipo de interés anual variable pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Tramo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Como excepción, la primera liquidación de los intereses derivados de la segunda (2ª) disposición con cargo al Crédito Subordinado, que se realiza, conforme a este apartado, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, calculándose los intereses tomando como base: (i) los días efectivos existentes entre la fecha de disposición y la primera Fecha de Pago y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La parte no dispuesta del importe máximo disponible del Crédito Subordinado no devengará intereses.

El Fondo entregará a CAJA MADRID, en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y hasta la amortización total del saldo dispuesto del Crédito Subordinado, 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, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en las siguientes Fechas de Pago, y en los siguientes porcentajes en cada una de ellas:

<b>Fecha de Pago</b>	<b>%</b>
23/02/2009	25,00%
22/05/2009	9,00%
24/08/2009	9,00%
23/11/2009	9,00%
22/02/2010	9,00%
24/05/2010	9,00%
23/08/2010	9,00%
22/11/2010	8,00%
22/02/2011	8,00%
23/05/2011	5,00%

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Crédito Subordinado en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Crédito Subordinado.

### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo subordinado para el Cupón Corrido**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo para el Cupón Corrido, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo de Cupón Corrido**” y el “**Contrato de Préstamo Subordinado para el Cupón Corrido**”, respectivamente) por un importe máximo total de tres millones quinientos veinte mil (3.520.000) EUROS.

El importe del Préstamo de Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Derechos de Crédito que corresponde al Cupón Corrido.

La entrega del importe del Préstamo de Cupón Corrido se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo de Cupón Corrido se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de

Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Tramo B. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El importe definitivo del Préstamo de Cupón Corrido será determinado por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución. La Sociedad Gestora procederá a comunicar a CAJA MADRID antes de las 13:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución el importe definitivo del Préstamo de Cupón Corrido.

En cada una de las Fechas de Pago, comenzando por la primera Fecha de Pago, y hasta la amortización total del Préstamo de Cupón Corrido, el Fondo entregará a CAJA MADRID, en concepto de amortización del principal del Préstamo de Cupón Corrido, 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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo de Cupón Corrido, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo de Cupón Corrido en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo de Cupón Corrido.

#### **3.4.3.3 Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, un contrato de préstamo (el “**Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el “**Préstamo para constitución del Fondo de Reserva**”).

El importe total del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva será de cincuenta y siete millones de euros (57.000.000 €). La entrega del importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición en la Fecha de Desembolso valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo para constitución del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen idéntico al aplicable al Tramo B.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La amortización del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Vencimiento Legal, o en su caso, en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva Requerido, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.**

El Fondo dispondrá en CAJA MADRID, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”) cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en CAJA MADRID con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

- (i) el importe por el desembolso de la suscripción de los Bonos y el importe del principal del Tramo B;
- (ii) el principal reembolsado e intereses cobrados de los Derechos de Crédito;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios de los Derechos de Crédito, por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías o como consecuencia de las citadas ejecuciones, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente derivadas de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la entidad de contrapartida al amparo de los Contratos de Swap;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de Derechos de Crédito de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de las disposiciones del Crédito Subordinado, Préstamo Subordinado de Cupón Corrido y Préstamo para constitución del Fondo de Reserva;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia aplicable a los Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses se calcularán y liquidarán trimestralmente y se abonarán en cada Fecha de Pago, tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAJA MADRID experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 a corto plazo (según la escala de calificación de Standard & Poor's), o, si en algún momento en el que no dispusiese de calificación a corto plazo, se situase por debajo de A+ su calificación a largo plazo por Standard & Poor's o si sus calificaciones fuesen retiradas por Standard & Poor's la Sociedad Gestora dispondrá de un plazo máximo

de sesenta (60) días a contar desde el momento que tenga lugar el supuesto para adoptar alguna de las siguientes opciones:

- (i) trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1 o A+ a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo) y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con CAJA MADRID, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a CAJA MADRID, cuando su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada alcance nuevamente la calificación A-1 o A+ a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo), o
- (ii) exigir a CAJA MADRID la obtención de un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento u otra garantía, que cumpla con los estándares previstos al efecto por S&P, con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima a A-1 o A+ a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo), según las escalas de calificación de S&P y siempre sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Dicho aval o garantía garantizará el pago puntual por CAJA MADRID de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones A-1 o A+ a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo).

Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones (i) o (ii) anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora invertirá los saldos de la cuenta inmediatamente después de su ingreso al Fondo, los saldos por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago o hasta que sea posible alguna de dichas opciones (i) o (ii) anteriores, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P, de A-1 (para periodos inferiores a 60 días, procediéndose a la cancelación de la inversión si la calificación se redujese por debajo de A-1 dentro de los 60 días siguientes a dicha bajada de la calificación o A-1+ para periodos o importes superiores), incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con CAJA MADRID.

En cualquier caso, las actuaciones descritas anteriormente que se lleven a cabo como consecuencia de una rebaja de las calificaciones de CAJA MADRID asignadas por S&P se realizarán conforme a lo establecido en el "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria", publicado por S&P el 8 de mayo de 2007 y modificado el 22 de octubre de 2008 o documento de esta Agencia de Calificación que lo sustituya en el futuro.

### **3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los Derechos de Crédito.**

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores así como cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de los Derechos de Crédito, se ingresan en la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Cobro y corresponderán a los ingresos recibidos de los Derechos de Crédito durante el Período

de Cobro anterior. No obstante lo anterior, en caso de que la calificación de CAJA MADRID fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 (S&P), los pagos realizados por los Deudores deberán ingresarse en la Cuenta de Tesorería diariamente.

CAJA MADRID, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente derivada de los Préstamos.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.**

#### **3.4.6.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos**

##### **a) En la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago (excluida)**

##### **A) Hasta la Fecha de Desembolso de los Bonos**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en relación con los Bonos hasta la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:

##### **1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos**

- (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
- (b) Disposición del Tramo B.
- (c) Disposición del Préstamo de Cupón Corrido
- (d) Disposición del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva
- (e) Primera Disposición del Crédito Subordinado.

El importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado se obtendrá por el Fondo el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

##### **2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos**

- 1º Pago del precio de adquisición de los Derechos de Crédito, incluyendo el Cupón Corrido.
- 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- 3º Dotación para la constitución del Fondo de Reserva con cargo al importe del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

El importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado se aplicará en la primera Fecha de Pago.

**B) A partir de la Fecha de Constitución y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo (excluida)**

1. Origen: los recursos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los “**Recursos Disponibles**”) serán los siguientes:
  - (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Derechos de Crédito correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos correspondientes a los dos (2) primeros Periodos de Cálculo;
  - (b) los intereses ordinarios cobrados de los Derechos de Crédito;
  - (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap;
  - (d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los dos (2) primeros Periodos de Cálculo);
  - (e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva;
  - (f) el importe definitivo correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado que se obtendrá por el Fondo el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo; y
  - (g) cualesquiera otras cantidades percibidas de los Préstamos que correspondan al Fondo correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos correspondientes a los dos (2) primeros Periodos de Cálculo.
2. Aplicación: los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (o el “**Orden de Prelación de Pagos**”):
  - 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de la Sociedad Gestora, de Servicios Financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios incluyendo la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito.

- 2° Pago, en su caso, de la Cantidad Neta debida al amparo del Contrato de Swap e incluidas en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- 3° Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- 4° Pago de intereses del Tramo B, siempre que no se haya producido la causa de diferimiento del Tramo B, conforme a lo previsto a continuación.

El pago de estos intereses del Tramo B se postergará, pasando a ocupar la posición (6ª) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea superior al 9,50% del saldo inicial de los Certificados en la Fecha de Constitución; y
- (b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

La postergación a que se refiere este ordinal se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Serie A vayan a quedar amortizados en su totalidad.

- 5° Amortización de los Bonos de la Serie A y del Tramo B, conforme a las reglas de amortización recogidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
- 6° Pago de intereses del Tramo B, en caso de que se haya producido la postergación de intereses del Tramo B.
- 7° Dotación del Fondo de Reserva hasta el Fondo de Reserva Requerido.
- 8° Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, del pago liquidativo por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 9° Pago de intereses devengados por el Préstamo de Cupón Corrido
- 10° Pago de intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva
- 11° Pago de intereses devengados por el Crédito Subordinado.
- 12° Amortización del principal del Préstamo de Cupón Corrido.
- 13° Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva

14° Amortización del principal del Crédito Subordinado

15° Margen de Intermediación Financiera

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:

- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.6.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo (“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”)**

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”) será el siguiente:

- 1° Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento, pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de la Sociedad Gestora, Servicios Financieros, el resto de gastos y comisiones por servicios incluyendo la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito en caso de Sustitución del Administrador y dotación de reserva de los Gastos de Extinción y de los Gastos de Liquidación.
- 2° Pago, en su caso, de la Cantidad Neta debida al amparo del Contrato de Swap e incluidas en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- 3° Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- 4° Amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A
- 5° Pago de intereses de del Tramo B
- 6° Amortización del Tramo B
- 7° Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, del pago liquidativo por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.

- 8° Pago de intereses devengados por el Préstamo de Cupón Corrido
- 9° Pago de intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva
- 10° Pago de intereses devengados por el Crédito Subordinado.
- 11° Amortización del principal del Préstamo de Cupón Corrido.
- 12° Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- 13° Amortización del principal del Crédito Subordinado.
- 14° Margen de Intermediación Financiera.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

### **3.4.6.3 Gastos del Fondo**

#### **Gastos iniciales**

La estimación de los gastos iniciales del Fondo se incluye en el apartado 6 de la Nota de Valores.

#### **Gastos Ordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prolación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- (b) honorarios de la Agencia de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos y, en caso de que las tuviese, las calificaciones del Tramo B;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;

- (e) gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito;
- (f) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (g) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- (h) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (i) gastos derivados de las notificaciones a los Deudores;
- (j) comisión de la Sociedad Gestora;
- (k) comisión del Administrador; y
- (l) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es de 360.000 euros. Se espera que el importe anual de gastos ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Nominal pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.

### **Gastos extraordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Recursos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido de la primera disposición del Crédito Subordinado;
- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales;
- (c) gastos que puedan derivarse de la obtención y mantenimiento de calificación crediticia del Préstamo B, a solicitud de la Entidad Prestamista o de la Sociedad Gestora;

- (d) gastos que puedan derivarse de la notificación en caso de que se necesaria la cesión de los Derechos de Crédito; y
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito remanentes del Fondo para la liquidación del mismo;

#### **Gastos suplidos por cuenta del Fondo**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

#### **3.4.6.4 Margen de intermediación financiera**

El Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere (en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0)), entre los Recursos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los catorce (14) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.1 y en virtud de los trece (13) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.2., de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por el Cedente.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Recursos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. De no ser así, el Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago.

#### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.**

### 3.4.7.1 Contratos de Permuta Financiera de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo con CAJA MADRID dos contratos de permuta financiera o swap conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca (en adelante, los “**Contratos de Permuta Financiera de Intereses**” o “**Swaps**”).

La celebración de los Contrato de Swap responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a intereses fijos, a intereses variables y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

#### 3.4.7.1.1. Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar 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 uno de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (“**Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable**”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

**Parte A:** CAJA MADRID.

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

- 1. Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 23 de febrero de 2009, por no ser Día Hábil el 22 de febrero de 2009.
- 2. Período de Cálculo Parte A:** El Período de Cálculo Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 23 de febrero de 2009 (excluido).
- 3. Fechas de Cálculo de Subperíodo Parte B:** Las Fechas de Cálculo de Subperíodo Parte B serán el último día de cada mes natural. La primera Fecha de Cálculo de Subperíodo Parte B será el 31 de diciembre de 2008.
- 4. Subperíodos de Cálculo Parte B:** Los Subperíodos de Cálculo Parte B serán los días efectivos transcurridos entre el último día de cada mes natural y el último día natural del mes consecutivo, excluyendo el primer día e incluyendo el último. El primer Subperíodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 30 de noviembre de 2008 (incluido) y el 31

de diciembre de 2008 (incluido).

5. **Importe Nocial:** Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperiodos de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito referenciados a un tipo de interés variable en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito que se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Parte A y para los dos (2) primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, el primero que comprende los días transcurridos entre el 30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008, y el segundo correspondiente al mes de enero de 2009), el Importe Nocial será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito referenciados a un tipo de interés variable en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la primera Fecha de Liquidación), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

6. **Fecha de Determinación del Importe Nocial:** El último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación correspondiente (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión).
7. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar por cada una de las Partes.
8. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de noviembre de 2040), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro anterior. Llegada la Fecha Vencimiento, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable.
9. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar Parte A y la Cantidad a Pagar Parte B (la “**Cantidad Neta**”), y sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

### Parte A

1. **Pagador del Importe Variable Parte A:** Parte A
2. **Tipo Variable Parte A:** Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
3. **Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A:** Segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Liquidación y será de aplicación para el siguiente Período de Cálculo Parte A.

Excepcionalmente, la Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A para el primer Período de Cálculo Parte A será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 18 de diciembre de 2008).

4. **Diferencial:** Estará comprendido dentro de la siguiente horquilla: de +0,10% a +0,60%. El Diferencial será determinado por la Parte A y comunicado mediante fax a la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución y será incluido en la confirmación del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el Diferencial dentro de la horquilla mencionada. Asimismo la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y se hará constar en el acta notarial de desembolso.
5. **Cantidad a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocial por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.

## **Parte B**

1. **Pagador del Importe Variable Parte B:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.
2. **Referencia de Liquidación:** Tipo EURIBOR a doce (12) meses que resulte de la pantalla de "REUTERS", página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Referencia. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

En ausencia de tipos según lo señalado en el párrafo anterior, serán de aplicación, con las adaptaciones que sean correspondientes, los tipos sustitutivos del Tipo de Interés de Referencia descritos en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

3. **Fechas de Referencia:** Día 15 de cada mes sujeto a la Convención del Día Hábil Anterior.

La primera Fecha de Referencia será el 15 de mayo de 2008.

4. **Fecha de Determinación y Cálculo del Tipo Variable Parte B:** En cada

Subperíodo de Cálculo Parte B, la ponderación del tipo EURIBOR a doce (12) meses, determinado conforme a la Referencia de Liquidación, en cada una de las Seis (6º) Fechas de Referencia correspondientes, desde el segundo (2º) al séptimo (7º) mes anterior a dicho Subperíodo de Cálculo Parte, excepto en el primer Subperíodo de Cálculo Parte B, en el que se tomarán cada una de las Fechas de Referencia correspondientes al intervalo entre el primero (1º) y sexto (6º) mes anterior a dicho primer Subperíodo de Cálculo Parte B.. Adicionalmente, cada tipo mensual recibirá una ponderación que se determinará en el momento de celebración del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable.

**5. Cantidad a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) Subperiodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nocional, por
- (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
- (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360.

Como excepción a lo anterior, en la primera Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los dos (2) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los dos (2) Subperiodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.

**Cantidad Neta y pago del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B. Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden Prelación de Pagos o con el Orden Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **3.4.7.1.2 Contrato de Permuta Financiera de Tipo de Interés Fijo-Variable.**

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse algunos de los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés fijo a los distintos intereses variables establecidos para cada uno de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (“**Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Fijo-Variable**”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

En la operación de permuta financiera de los tipos de interés se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito referenciados a un tipo de interés fijo.

Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito cuyo tipo de interés es fijo, aplicando a la parte A (la contraparte del contrato de permuta de intereses tipo fijo – variable) el Tipo de Interés de referencia y a la parte B (el Fondo) un porcentaje dependiente de los tipos de interés fijo.

**Parte A:** CAJA MADRID.

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

1. **Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 23 de febrero de 2009, por no ser Día Hábil el 22 de febrero de 2009.
2. **Período de Cálculo Parte A:** El Período de Cálculo Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 23 de febrero de 2009 (excluido).
3. **Fechas de Cálculo de Subperíodo Parte B:** Las Fechas de Cálculo de Subperíodo Parte B serán el último día de cada mes natural. La primera Fecha de Cálculo de Subperíodo Parte B será el 31 de diciembre de 2008.
4. **Subperíodos de Cálculo Parte B:** Los Subperíodos de Cálculo Parte B serán los días efectivos transcurridos entre el último día de cada mes natural y el último día natural del mes consecutivo, excluyendo el primer día e incluyendo el último. El primer Subperíodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 30 de noviembre de 2008 (incluido) y 31 de diciembre de 2008 (incluido).
5. **Importe Nominal:** Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperíodos de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito referenciados a un tipo de interés fijo en el primer día del tercer Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, de los tres (3) inmediatamente anteriores, el Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), siempre y cuando dichos Derechos de Crédito no se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Parte A y para los dos (2)

primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, el primero que comprende los días transcurridos entre el 30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008, y el segundo correspondiente al mes de enero de 2009), el Importe Nominal será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito referenciados a un tipo de interés fijo en la Fecha de Constitución, siempre y cuando dichos Derechos de Crédito no se encuentren, el último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión (esto es, el más cercano en el tiempo a la primera Fecha de Liquidación), con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

6. **Fecha de Determinación del Importe Nominal:** El último día del Subperíodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación correspondiente (esto es, el más cercano en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión).
7. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar por cada una de las Partes.
8. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de noviembre de 2040), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro anterior. Llegada la Fecha Vencimiento, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Fijo-Variable.
9. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Fijo-Variable se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar Parte A y la Cantidad a Pagar Parte B (la “**Cantidad Neta**”), y sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
10. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.
11. **Tipo de Interés de la Parte B:** Será un porcentaje comprendido en una horquilla entre 2,80% y 3,80%.El Tipo de Interés de la Parte B será determinado por la Parte A y comunicado mediante fax a la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución y será incluido en la confirmación del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Fijo-Variable. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de la Parte B dentro de la horquilla mencionada. Asimismo la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y se hará constar en el acta notarial de desembolso.
12. **Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A:** Segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Liquidación y será de aplicación para el siguiente Período de Cálculo Parte A.

Excepcionalmente, la Fecha de Determinación del Tipo Variable Parte A para el primer Período de Cálculo Parte A será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 18 de diciembre de 2008).

**13. Cantidad a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.

**14. Cantidad a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en los tres Subperiodos de Cálculo Parte B anteriores dividido por 360. Como excepción a lo anterior, en la primera Fecha de Liquidación, será en los dos (2) Subperiodos de Cálculo Parte B anteriores.

**Cantidad Neta y resolución del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Fijo-Variable:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Fijo-Variable se llevarán a cabo en cada Fecha de Liquidación por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B. Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden Prelación de Pagos o con el Orden Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **3.4.7.1.3 Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses**

Si en una Fecha de Pago el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a CAJA MADRID, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses podrán quedar resueltos a instancias de CAJA MADRID. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si en una Fecha de Liquidación CAJA MADRID no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora resolverá los Contratos de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) CAJA MADRID asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses o (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a CAJA MADRID, de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dichos contratos.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

#### **3.4.7.1.4 Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

#### **3.4.7.1.5 Supuestos de modificación en la calificación**

De acuerdo con la actualización del criterio de contrapartidas de S&P “Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria” publicado el 8 de mayo de 2007 y revisado el 22 de octubre de 2008:

- En el supuesto de que la Parte A experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P), la Parte A se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y se deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:
  - (i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito que tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P).
  - (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

Mientras tanto, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, la contrapartida inelegible deberá colateralizar, en un plazo máximo de diez (10) días, el 125% del valor de mercado de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses calculado de acuerdo con los criterios de S&P.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de CAJA MADRID.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.**

CAJA MADRID es Cedente de los Préstamos, cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

A continuación se recoge un resumen del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias individual auditados a 31 de diciembre de 2006, 31 de diciembre de 2007, y a 30 de junio de 2008 y 30 de septiembre de 2008, sin auditar, ratios relevantes e información adicional, que se han formulado según la Circular 4/2004 de Banco de España y que concuerdan con los remitidos a Banco de España:

CAJA MADRID					
	30/09/2008	30/06/2008	31/12/2007	31/12/2006	% Var (dic 06- dic 07)
<b>BALANCE (millones de euros)</b>					
Activo total	172.275.171	170.919.170	158.854.889	136.952.443	16,0%
Créditos a clientes (1)	114.361.480	113.952.079	107.758.511	95.078.459	13,3%
Recursos de clientes en balance	136.590.955	135.164.143	126.272.227	110.730.394	14,0%
Otros recursos de clientes (2)	17.472.591	18.059.698	23.037.366	22.039.026	4,5%
Total recursos gestionados de clientes	154.063.546	153.223.841	149.309.593	132.769.420	12,5%
Patrimonio neto	10.923.640	10.918.194	10.651.844	9.543.512	11,6%
Fondos propios	10.514.284	10.467.299	9.635.803	7.014.016	37,4%
<b>CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)</b>					
Margen de intermediación	1.662.041	1.146.710	2.248.424	1.932.667	16,3%
Margen ordinario	2.723.730	1.891.491	5.859.860	3.210.351	82,5%
Margen de explotación	1.603.951	1.192.340	4.232.620	1.754.319	141,3%
Beneficio antes de impuestos	1.492.722	1.387.492	3.366.410	1.321.910	154,7%
Beneficio después de Impuestos	1.128.295	1.086.260	2.868.540	1.040.818	175,6%
Beneficio atribuido al Grupo	1.126.571	1.084.527	2.860.836	1.032.962	177,0%
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>					
ROE (B° atribuido/Fondos propios)	14,9%	18,7%	42,3%	17,4%	143,10%
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,68%	0,92%	1,97%	0,85%	131,76%
Índice de Morosidad	3,57%	1,89%	0,90%	0,62%	45,16%
Ratio de Eficiencia	37,4%	33,9%	25,5%	42,7%	-40,28%
Coefficiente de Solvencia	11,01%	11,70%	11,34%	10,80%	5,00%
TIER I	8,32%	8,90%	8,27%	6,64%	
TIER II	2,69%	2,80%	3,07%	4,16%	
Ratio de Cobertura de Morosidad	60,3%	110,2%	237,0%	265,2%	-10,63%
Fallidos / Total Credito a clientes	0,5%	0,5%	0,4%	0,3%	26,62%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>					
Número de acciones (miles)					#DIV/0!
Número de accionistas					#DIV/0!
Número de oficinas	2.109	2.096	2.021	1.987	1,71%
Número de empleados	14.635	14.480	14.379	13.047	10,21%

(1) Corresponde a los epígrafes del balance público (neto de provisión de insolvencias).

(2) Corresponde a recursos gestionados fuera de balance.

### **3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.**

No aplicable.

### **3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

CAJA MADRID actúa en la presente operación como Cedente, y Administrador de los Préstamos, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

#### **3.7.1. Administración y custodia de los Préstamos.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos que sirven de cobertura a los Derechos de Crédito por él cedidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos.

##### ***1.- Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos.***

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- i. A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii. A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.
- iii. A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo y del Tramo B en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- iv. A cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- v. A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

- vi. A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor. El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de Administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como Administrador de los Préstamos, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

## **2.- Servicios de Administración de los Préstamos**

### **A) Custodia y gestión de cobro**

En la administración de los Préstamos, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará autorizado para modificar las condiciones de los mismos sujeto a los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), y se notifiquen a la Sociedad Gestora y adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación incluidos en los puntos F), G) y H) o a las Acciones contra los Deudores previstas en el punto B) del presente apartado.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos que administre, mantendrá todas las pólizas intervenidas, los contratos privados, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo

consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como Administrador de los Préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.

El Cedente procederá a comunicar a la Sociedad Gestora, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde al Fondo en relación al Período de Cálculo inmediatamente anterior.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que corresponda al Fondo en cada Fecha de Cobro, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

#### B) Acciones contra los deudores

El Administrador ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los fiadores. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda, ya sea el procedimiento declarativo, el ejecutivo o incluso el procedimiento monitorio.

A los efectos anteriores y en relación con los Préstamos formalizados en póliza intervenida por fedatario público o escritura, a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de CAJA MADRID para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, a los fiadores, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

A estos efectos, CAJA MADRID otorgará en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en derecho sean necesarias para que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, pueda notificar la cesión a los Deudores de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, a los fiadores, en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con los Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado 5 (Gestión de la morosidad. Pasos del sistema recuperatorio) del “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos” anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación para la adquisición de vehículos nuevos y/o usados y la adquisición de bienes al consumo, incluyendo las reformas de vivienda y locales, ocio y viajes, seguros, consumo electrodomésticos, muebles, joyería, peletería, entre otros en España (pudiendo para ello novar modificativamente los Préstamos de que se trate sin sujeción a las condiciones descritas en los apartados F), G) y H) siguientes y sin que deban ser tratados como préstamos renegociados a los efectos de dichos apartados), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos” (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento del Préstamo exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos.

Las modificaciones en los Préstamos que pudieran derivarse de cualesquiera actuaciones contra los Deudores autorizadas desde la Fecha de Constitución de acuerdo con este apartado se comunicarán por CAJA MADRID a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. La Sociedad Gestora remitirá la información que reciba de inmediato a la Agencia de Calificación.

#### C) Actuaciones contra el Cedente

En el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Derechos de Crédito, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Derechos de Crédito, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

#### D) Subcontratación

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y siempre que (iv) dicho subcontratista o

delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

#### E) Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos

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

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente, o en el supuesto de que se produzca la intervención administrativa por parte del Banco de España, o el Cedente solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Préstamos, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.1 del presente Módulo Adicional.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, siendo dicha sustitución comunicada a éstas y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

F) Modificaciones en los Préstamos

El Cedente, como Administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor.
- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos G) y H) siguientes.

Las modificaciones que se realicen en los Préstamos autorizadas desde la Fecha de Constitución, de acuerdo con el presente punto F) y los puntos G) y H) se comunicarán por CAJA MADRID a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. La Sociedad Gestora remitirá la información que reciba a la Agencia de Calificación.

G) Modificaciones de los tipos de interés:

En el supuesto de modificación del interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el mismo.

El Cedente podrá:

- a) respecto de los Préstamos con tipo de interés fijo, modificar el tipo de interés aplicable siempre y cuando en la fecha en que a resultas de dicha renegociación se produzca la reducción del tipo de interés aplicable, el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo (excluyendo de dicho cálculo, los Préstamos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado B) anterior, “Acciones contra los Deudores”), no baje de 7%, sin perjuicio de que a posteriori, el tipo medio ponderado de los Préstamos a tipo fijo pueda ser inferior al referido nivel mínimo como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los diferenciales de los Préstamos; y
- b) respecto de los Préstamos con tipo de variable, renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de interés aplicable a los mismos siempre y cuando en la fecha en que a resultas de dicha renegociación se produzca la reducción del diferencial o margen del tipo de interés aplicable, el diferencial medio ponderado de los Préstamos (excluyendo de dicho cálculo, los Préstamos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado B) anterior, “Acciones contra los Deudores”), no baje de 1,85%, sin perjuicio de que a posteriori, el diferencial medio ponderado de los Préstamos pueda ser inferior al referido nivel mínimo como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los diferenciales de los Préstamos;

En todo caso, este apartado no será de aplicación a modificaciones de los Préstamos en mora que se regirá por lo dispuesto en el apartado B) anterior, “Acciones contra los Deudores”.

Asimismo, la Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación de los préstamos a tipo fijo como préstamos a tipo variable, o viceversa, siempre que no se supere el 10% del Saldo Inicial de los Préstamos agrupados en el Fondo modificados.

#### H) Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- i. Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo, aún cuando se varíe el sistema de amortización
- ii. Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo 19 de noviembre de 2037.
- iii. Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos sean a cargo del Cedente o del Deudor y en ningún caso sean asumidos por el Fondo.
- iv. Que el importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro en el momento de la cesión de los Préstamos agrupados en el Fondo (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos que hayan visto modificada su fecha de vencimiento final al amparo del apartado B) anterior, “Acciones contra los Deudores”).

En todo caso, este apartado no será de aplicación a modificaciones de los Préstamo en mora que se regirá por lo dispuesto en el apartado B) anterior, “Acciones contra los Deudores”.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio del Fondo) en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del interés por parte del Cedente.

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

Tanto las pólizas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos serán custodiados por el Cedente, de conformidad con lo previsto en el presente apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

#### I) Compensación

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

Igualmente, si el Deudor ejercitase contra el Fondo las excepciones que le hubieren correspondido contra CAJA MADRID, previstas en el artículo 11 de la Ley 7/1995, CAJA MADRID procederá a remediar tal situación o, si no fuera posible remediarla, CAJA MADRID procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera dejado de ingresar más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

#### J) Remuneración y reembolso de gastos

El Administrador tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración por sus servicios de administración, una comisión de administración anual, pagadera en cada Fecha de Pago (la “**Comisión de Administración**”).

En cada Fecha de Pago, el Cedente tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en su papel de Administrador y que impliquen o puedan implicar un cambio en las condiciones pactadas inicialmente con el cliente o la cancelación de los préstamos, tal como se describe en el apartado 2.2.7.5 del Módulo Adicional (o las condiciones vigentes en cada momento), como por ejemplo los gastos ocasionados por razón de procesos prejudiciales y judiciales o contenciosos, por la ejecución de garantías asociadas a los Préstamos, o similar y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Derechos de Crédito. Dichos gastos serán abonados siempre de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos, o llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.7.2 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.**

#### ***1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora***

El Fondo será constituido por “Titulización de Activos, SGFT, S.A.” como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo, de los titulares de los Bonos, y, en caso de contar con calificación crediticia en el futuro, del Préstamo B.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, y, en caso de contar con calificación crediticia en el futuro, ni del Préstamo B. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos, del Tramo B y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Contrato de Crédito Subordinado, Contrato de Préstamo Subordinado para el Cupón Corrido y el Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.

- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos y al Préstamo B en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

## **2. *Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora***

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora

que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran 4 meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los 4 meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.

4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### ***3. Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.***

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Pago a la Fecha de Pago anterior en que deba abonarse la misma. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe de la comisión fija de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero del 2010) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.**

CAJA MADRID actúa como Cedente, Administrador de los Préstamos, Entidad Prestamista del Contrato de Crédito Subordinado, Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, Contrato de Préstamo de Cupón Corrido, como Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap y como Agente Financiero y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN**

### **4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

#### **4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- i. Un inventario de la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- ii. Un informe de gestión que contendrá:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
  - b) El porcentaje de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d) El importe de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e) La vida media de la cartera de Derechos de Crédito.
  - f) El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.
  - g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.
  - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - i) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Tramo B.
  - j) El porcentaje de Tramo B pendiente de vencimiento.
  - j) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.

- k) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
- l) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo para Fondo de Reserva y Préstamo de Cupón Corrido.
- l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

**4.1.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

Sin perjuicio de las obligaciones futuras que se puedan establecer, cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá:

**(i) Con relación a los Bonos referida a cada Fecha de Pago:**

1. Importe del saldo nominal inicial
2. Importe del saldo nominal vencido
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).

**(ii) Con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
2. Importe de los Derechos de Crédito que han sido amortizado regular y anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.

4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre los Derechos de Crédito.

**(iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y los intereses generados por la misma.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

**(iv) Con relación al Préstamo B**

Únicamente a CNMV, adicionalmente a lo anterior la Sociedad Gestora remitirá la siguiente información sobre el Préstamo B:

1. Importe inicial del Préstamo B
2. Importe del Préstamo B vencido
3. Importe nominal pendiente de vencimiento del Préstamo B
4. Importe nominal pendiente de cobro del Préstamo B
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares del Préstamo B.
6. Intereses totales devengados por el Préstamo B desde la anterior Fecha de Pago.
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).

A solicitud del Cedente o del prestamista o prestamistas del Préstamo B la anterior información podrá ser publicada para su consulta por terceros.

**4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

**4.1.3.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

Trimestralmente, en cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización

devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.

#### **4.1.3.2 Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### **(i) *Notificaciones ordinarias***

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **(ii) *Notificaciones extraordinarias***

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las

mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

**(iii) *Notificaciones y otras informaciones***

Además, la Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos y del Préstamo B a solicitud del Cedente o del prestamista o prestamistas del Préstamo B las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor.

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Administrador**” significa “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID”.

“**Agencia de Calificación**”, significa Standard & Poor’s.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será CAJA MADRID.

“**Amortización a prorrata entre Tramos**”, significa que, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A y el Préstamo o Tramo B.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización anticipada de la Emisión de Bonos que se producirá en caso de Liquidación Anticipada de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de mil doscientos treinta y nueve millones setecientos mil (1.239.700.000) euros, integrada por doce mil trescientos noventa y siete (12.397) Bonos de cien mil euros de valor nominal unitario.

“**CAJA MADRID**”, significa “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID”.

“**Cantidad Disponible para Amortización**”, significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.3.1 de la Nota de Valores.

“**Cantidad Neta**”, significa el pago (o cobro) que deba realizarse en virtud de cada Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que se llevará a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B, de cada uno de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

“**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**” significa el importe que se señala en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Cedente**”, significa “CAJA MADRID”

“**CET**”, significa “Central European Time”.

“**CNMV**”, significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Contrato de Crédito Subordinado”**, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

**“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”**, significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con CAJA MADRID, por el cual esta última suscribe los Bonos.

**“Contrato de Permuta Financiera de Intereses Variables”**, significa el contrato de permuta de intereses variables celebrado entre la Sociedad entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

**“Contrato de Permuta Financiera de Intereses Fijo-Variable”**, significa el contrato de permuta de intereses fijo-variable celebrado entre la Sociedad entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

**“Contrato de Préstamo para constitución del Fondo de Reserva”**, significa el contrato que regula el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

**“Contrato de Préstamo Subordinado para el Cupón Corrido”**, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

**“Contrato de Servicios Financieros”**, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

**“Contratos de Permuta Financiera de Intereses”**, significa los contratos de permuta financiera de intereses celebrados entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulado en el Contrato de Servicios financieros, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.4.del Módulo Adicional.

**“Derechos de Crédito”**, significa la cartera de derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo compuesta por derechos de crédito que se derivan de préstamos destinados financiar operaciones de compra de mercancías, bienes y servicios , cedidos por el Cedente (los **“Préstamos”**)

**“Derechos de Crédito Fallidos”**, significa los Derechos de Crédito que hayan sido clasificados como tales el último día de los Períodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago de acuerdo a lo siguiente (i) en los que se cumplan al menos doce (12) meses de impago desde el primer recibo impagado o (ii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora. .

**“Derechos de Crédito No Fallidos”**, significa los Derechos de Crédito que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

**“Deudores”**, significa aquellas personas físicas deudores de los Derechos de Crédito transferidos al Fondo.

**“Día Hábil”**, significa todo el que no sea inhábil del calendario TARGET o TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**“Documento de Registro”** significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Emisión”** significa la emisión de Bonos.

**“Emisor”**, significa el Fondo.

**“Entidad Cedente”**, significa CAJA MADRID.

**“Entidad Directora”**, significan CAJA MADRID, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

**“Entidad Prestamista”**, significa CAJA MADRID.

**“Entidad Suscriptora”**, significa CAJA MADRID, de acuerdo con sus respectivos compromisos de suscripción, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

**“ERNST & YOUNG”**, significa Ernst & Young S.L.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo y Emisión de Bonos.

**“EURIBOR”**, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales. EURIBOR es considerada una marca registrada por la Federación Bancaria Europea.

**“Factores de Riesgo”**, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

**“Fecha de Cobro”**, significará cada una de las fechas en las que el Cedente como administrador de los Préstamos realizará los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los mencionados Préstamos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. CAJA MADRID realizará sus ingresos cada martes o en caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, salvo que se produzca una modificación de la periodicidad de los pagos de conformidad con el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional.

**“Fecha de Cálculo”** significará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, cuando la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente

tendría que haber entregado al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos durante el Período de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de enero de 2009.

“**Fecha de Constitución**”, significa el 17 de diciembre de 2008, día en que la Sociedad Gestora y el Cedente procederán a otorgar la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998

“**Fecha de Desembolso**” significa el tercer (3º) Día Hábil posterior a la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, el 22 de diciembre de 2008.

“**Fecha de Determinación del Tipo de Interés**” significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 18 de diciembre de 2008).

“**Fecha de Liquidación**” significa las fechas de liquidación de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, que coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo.

“**Fecha de Notificación**” significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

“**Fecha de Pago**” significa los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Suscripción de los Bonos**”, significa el 18 de diciembre de 2008.

“**Fecha de Vencimiento Legal**” significa, la Fecha de Pago correspondiente al 22 de noviembre de 2040, es decir, la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los treinta y seis (36) meses después del último pago de los Préstamos con vencimiento más largo, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas.

“**Folleto**”, significa conjuntamente, los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fondo**”, significa MADRID CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significará el fondo de reserva existente en cada momento en el Fondo, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo para constitución del Fondo de Reserva, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Gastos de Liquidación**”, significa los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

**“Gastos Extraordinarios”**, significa los gastos extraordinarios del Fondo distintos de los Gastos Ordinarios, gastos de cesión y de los gastos de ejecución (lo cual puede incluir, entre otros, gastos, tasas o cualquier otra cantidad que pueda resultar pagadera como consecuencia de la solicitud de admisión a negociación de los Bonos en otros mercados organizados de valores o incrementos extraordinarios e imprevistos de los Gastos Ordinarios).

**“Gastos Ordinarios”**, significa los gastos ordinarios periódicos previstos en el momento de constitución del Fondo.

**“Glosario de Términos”**, significa el presente glosario de términos y definiciones.

**“IBERCLEAR”**, significa la entidad “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”

**“Informe de Auditoría”**, significa el informe de auditoría realizado por ERNST & YOUNG para la Sociedad Gestora sobre los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

**“IVA”**, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

**“Ley Concursal”**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

**“Ley del IRNR”**, significa el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

**“Ley del IRPF”**, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**“Ley de IVA”**, significa la Ley 37/1992, reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, y en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998.

**“Ley del Mercado de Valores”**, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

**“Ley 2/1981”**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

**“Ley 41/2007”**, Significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

**“Ley 2/1994”**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

**“Ley 3/1994”**, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 16/2007**”, significa la Ley 16/2007, de 21 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2008.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 7/1995**”, significa la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

“**Margen de intermediación financiera**”, significa la remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a CAJA MADRID por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo.

“**Módulo Adicional**”, significa el documento que forma parte del Folleto y que cumple los requisitos establecidos en el Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“**Nota de Valores**”, significa el documento que forma parte del Folleto y que cumple los requisitos establecidos en el Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

“**Período de Cobro**”, significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas incluyendo la primera y excluyendo la última.

“**Periodo de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de diciembre de 2008, ambos incluidos, mientras que el último Periodo de Cálculo será el comprendido entre el primer día del mes en que se produzca la liquidación del Fondo y la fecha en que se produzca esa liquidación, ambos incluidos.

“**Periodos de Devengo de Intereses**” significa cada uno de los periodos trimestrales en que se divide la duración de la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses que tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

“**Préstamos**”, Significa los Préstamos concedidos por CAJA MADRID a personas físicas y jurídicas residentes en España, con la finalidad de financiar operaciones de compra de mercancías, bienes y servicios, entre otros.

**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**“Real Decreto Ley 5/2005”**, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

**“Recursos Disponibles”**, significa, en cada Fecha de Pago, los recursos del Fondo para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que se encuentren depositados en la Cuenta de Tesorería conforme se describe en el apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos y el saldo del resto de Cuentas del Fondo, todo ello de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

**“Reglamento 809/2004”** significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“Saldo Inicial Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a la Fecha de Constitución, de los Derechos de Crédito.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos”**, significará la suma acumulada desde la Fecha de Constitución del saldo nominal pendiente de cobro de todos los Derechos de Crédito Fallidos, medido en el momento en que cada uno haya sido clasificado como tal.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito Fallidos”**, significa la suma del saldo nominal pendiente de cobro de todos los Derechos de Crédito Fallidos.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos”**, significa la suma del saldo nominal pendiente de cobro de todos los Derechos de Crédito no Fallidos.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Tramo B”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha del Tramo B.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Pasivos”**, significa la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Tramo B.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos”**, significa la suma del principal no vencido de los Bonos.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento del Tramo B”**, significa la suma del principal no vencido del Tramo B.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del principal no vencido de los Derechos de Crédito.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos”**, significa la suma del principal no vencido de los Derechos de Crédito no Fallidos.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Pasivos”**, significa la suma del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos y del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento del Tramo B.

**“Serie A”**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

**“Sociedad Gestora”**, significa Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

**“TAA”**, significa la tasa de amortización anticipada.

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el tipo de interés anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

**“Tipo de Interés de Referencia”**o **“Tipo de Interés de Referencia de los Bonos”**, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

**“TIR”**, significa la tasa interna de rentabilidad.

**“Tramo B”**, significa el Préstamo B.