

C. N. M. V.
Dirección General de Mercados e Inversores
C/ Miguel Ángel, 11
Madrid

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. comunica el siguiente Hecho Relevante:

- Con fecha 19 de diciembre de 2007 y tras el registro del preceptivo folleto informativo relativo a la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos en la CNMV (en adelante, el "Folleto"), la Sociedad Gestora otorgó la Escritura de Constitución del Fondo.
- En virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo emitió seis (6) Series de Bonos de Titulización (en adelante, los "Bonos") por un importe total de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES (2.400.000.000) DE EUROS, distribuidos de la siguiente manera:

Series	Importe	Rating S&P
Serie A1	1.351.200.000 euros	AAA
Serie A2	835.200.000 euros	AAA
Clase B	60.000.000 euros	AA
Clase C	74.400.000 euros	A
Clase D	52.800.000 euros	BBB
Clase E	26.400.000 euros	BB

- Se ha solicitado a Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "Moody's"), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos de las Series A1 y A2, y, a fecha de hoy, 30 de julio de 2010, Moody's ha otorgado las siguientes calificaciones definitivas:

Series	Importe	Rating Moody's
Serie A1	1.351.200.000 euros	Aa2
Serie A2	835.200.000 euros	Aa3

- Se adjunta carta recibida por parte de Moody's, con el otorgamiento de la calificación definitiva.
- En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva Agencia de Calificación a los efectos de calificar los Bonos de las Series A1 y A2 emitidos por el Fondo

al amparo del Folleto supone la modificación de ciertos extremos del Fondo, y conlleva el otorgamiento de una escritura pública de modificación (en adelante, la “Escritura de Modificación”) de la Escritura de Constitución del Fondo.

A efectos aclaratorios, se incluye en letra cursiva y subrayada las modificaciones más importantes realizadas a la redacción original establecida en la Escritura de Constitución.

1. Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo:

1.1 Incorporación a la Escritura de Constitución de Moody’s como Agencia de Calificación.

Tanto en la Escritura de Constitución como en la Escritura de Modificación, el término “Agencia de Calificación” incluye las agencias de calificación Standard & Poor’s España, S.L. y Moody’s Investors Service España, S.A., salvo que expresamente se manifieste lo contrario en la presente Escritura de Modificación.

En particular, las referencias en la Escritura de Constitución a la Agencia de Calificación ha de comprender a S&P y a Moody’s y, por tanto, las referencias contenidas en las Estipulaciones 9.1, 10.1.3, 10.3, 10.3.4, 10.7, 20.2, 21, 22.1, 22.2, 22.3, 23, 24.4, 25 y 26 a la “Agencia de Calificación” deberán considerarse sustituidas por “Agencias de Calificación”.

De la misma forma, tanto en la Escritura de Constitución como en la presente Escritura de Modificación, los términos “calificaciones” o “calificación” de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las dos agencias de calificación mencionadas, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Standard & Poor’s España, S.L., como las calificaciones otorgadas por Moody’s Investors Service España, S.A.

Asimismo, se ha aprovechado para modificar la redacción de la Escritura de Constitución para reflejar los criterios más actuales de S&P en relación con algunos apartados de la Escritura de Constitución.

1.2 Modificaciones relativas al pago de cantidades al Fondo

Que el primer párrafo de la Estipulación 10.3.3 ha de entenderse con la siguiente redacción:

“Los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios así como las indemnizaciones que CAJA MADRID reciba como beneficiaria de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de los Certificados, se ingresan en la Cuenta de Tesorería el martes de cada semana, o en caso de que éste no fuera Día Hábil el inmediatamente posterior Día Hábil y corresponderán a los ingresos recibidos de los Certificados. No obstante lo anterior, en caso de que la calificación de CAJA MADRID fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 (S&P) o P-1 (Moody’s), los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios y las indemnizaciones a que se ha hecho referencia en esta Estipulación, deberán ingresarse en la Cuenta de Tesorería cada dos (2) Días Hábiles además de aportar garantías adicionales, si fuera necesario, para mantener las calificaciones de los Bonos”.

1.3 Modificaciones relativas al depósito de los recursos del Fondo: la Cuenta de Tesorería.

Que el último párrafo de la Estipulación 11 ha de entenderse con la siguiente redacción:

“Supuestos de modificación en la calificación de Moody’s del Agente Financiero

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody’s para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody’s, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody’s, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por Moody’s, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería;
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody’s, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución pudiendo desempeñar las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y agencia de pagos, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la **Estipulación vigésimo tercera** de presente Escritura de Constitución para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; o
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución pudiendo desempeñar las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y agencia de pagos estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la **Estipulación vigésimo tercera de la presente Escritura de Constitución** para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

1.4 Modificaciones relativas al Contrato de Préstamo Participativo.

Que la Estipulación 14 ha de entenderse con la siguiente redacción:

*“El **Cedente** otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al **Fondo** (el “**Préstamo Participativo**”) destinado por la **Sociedad Gestora** a la dotación del Fondo de Reserva Inicial (tal y como dicho término se define en la **Estipulación 15** siguiente).*

El importe inicial del Préstamo Participativo será de ochenta y dos millones quinientos sesenta mil (82.560.000) euros.

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

*El Cedente ampliará el 30 de julio de 2010 el Préstamo Participativo por un importe de ciento cuarenta y cinco millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos doce euros con treinta y un céntimos (145.941.412,31 euros), con el fin de incrementar el importe del Fondo de Reserva hasta el Fondo de Reserva de Referencia (tal y como dicho término se define en la **Estipulación 15** siguiente).*

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará el 30 de julio de 2010 mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago de la siguiente forma:

- (i) hasta que, de forma agregada, se haya amortizado una cantidad igual al importe inicial del Préstamo Participativo (esto es, ochenta y dos millones quinientos sesenta mil (82.560.000) euros), se amortizará en cada Fecha de Pago un importe igual al de los Recursos Disponibles una vez atendidas todas las obligaciones del Fondo con un rango superior a la de pago de principal del Préstamo Participativo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda;*
y
- (ii) una vez que, de forma agregada, se haya amortizado una cantidad igual al importe inicial del Préstamo Participativo (esto es, ochenta y dos millones quinientos sesenta mil (82.560.000) euros), se amortizará en cada Fecha de Pago un importe igual al importe en que se reduzca el Fondo de Reserva Requerido (tal y como dicho término se define en la **Estipulación 15** siguiente), con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.*

La remuneración del Préstamo Participativo 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 Periodo de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E. 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 Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. A efectos aclaratorios, el cálculo de la remuneración del Préstamo Participativo en la primera Fecha de Pago tras la ampliación de su principal tomará en consideración el mayor importe de principal no amortizado y el número de días transcurridos entre dicha ampliación y la Fecha de Pago en cuestión.

*Todas las cantidades que deban abonarse al **Cedente** en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.*

*Las cantidades que en virtud de 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 Préstamo Participativo 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.”

1.5 Modificaciones relativas al Fondo de Reserva.

Que la Estipulación 15 ha de entenderse con la siguiente redacción:

“Como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el **Fondo** a los titulares de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E, 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 con cargo al importe del Préstamo Participativo, esto es, por un importe inicial de ochenta y dos millones quinientos sesenta mil (82.560.000) euros en la Fecha de Desembolso (“**Fondo de Reserva Inicial**”). El 30 de julio de 2010, se dota de nuevo el Fondo de Reserva con cargo a la ampliación del Préstamo Participativo, por un importe de ciento cuarenta y cinco millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos doce euros con treinta y un céntimos (145.941.412,31 euros) (el “**Fondo de Reserva de Referencia**”).

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.

Hasta el 30 de julio de 2010, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Durante los tres (3) siguientes años desde el 30 de julio de 2010, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva de Referencia.

Una vez transcurrido el plazo de **tres (3) años** referido en el párrafo anterior, el nuevo Fondo de Reserva Requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

- (i) Fondo de Reserva de Referencia, y
- (ii) el mayor de:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva de Referencia sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos el 30 de julio de 2010 con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva de Referencia.

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 en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se hubiera dotado en el Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos (tal y como dichos términos se definen en la presente Escritura de Constitución) con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

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

A efectos de la presente Escritura de Constitución, se entenderá como Período de Cálculo (“**Período de Cálculo**”) cada período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la fecha de hoy (incluida) y el último día del mes de diciembre de 2007 (incluido), mientras que el último Período 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, ambas incluidas.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere la **Estipulación 11** anterior.”

1.6 Modificaciones relativas a los supuestos de modificación en la calificación en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Que la Estipulación 16.1.5 ha de entenderse con la siguiente redacción:

“16.1.5.1.- Supuestos de modificación en la calificación de Moody’s

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte A, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea razonablemente posible, procurar o bien (a) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

A los efectos de lo establecido en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses:

“**Garante**” significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte A respecto del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

“**Garantía Apta**”: significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte B, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte A, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte A lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte B bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte B esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte B (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte B hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el “**Pago Principal**”) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte A, bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, deberá efectuar un pago adicional (el “**Pago Adicional**”), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte B por parte del Garante (libre de impuestos), esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte B hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el Garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (III) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

“**Sustituto Apto**” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

“Oferta en Firme” significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

“Calificación a Corto Plazo de Moody’s” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.

“Entidades Relevantes” significa la Parte A y cualquier Garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y “Entidad Relevante” significa cualesquiera de las anteriores.

Los “Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido” serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

Una entidad poseerá el “Primer Nivel de Calificación Requerido” A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es “Prime-1” y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como “A2” o superior por Moody’s, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como “A1” o superior por Moody’s.

Una entidad poseerá el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es “Prime-2” o superior y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como “A3” o superior por Moody’s, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como “A3” o superior por Moody’s.

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

16.1.5.2.- Supuestos de modificación en la calificación de S&P

De acuerdo con los criterios de S&P vigentes en cada momento:

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) para su riesgo a corto plazo, la Parte A se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y 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) para su riesgo a corto plazo (en el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente ostentar la condición de Parte A bajo el referido contrato); u
- (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Hasta adoptarse las medidas (i) o (ii) anteriores, la Parte A deberá, en un plazo máximo de diez (10) días naturales, constituir un depósito en efectivo o valores (conforme a los criterios publicados por S&P y vigentes al respecto en cada momento), por un importe equivalente al 125% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses calculado de acuerdo con los criterios de S&P.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible”

1.7 **Modificaciones relativas a los supuestos de modificación en la calificación a los Contratos de Opción**

Que la Estipulación 16.2.4 ha de entenderse con la siguiente redacción:

“16.2.4.1.- Supuestos de modificación en la calificación de Moody’s

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, el Pagador del Importe Variable Opción, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea razonablemente posible, procurar o bien (a) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras del Pagador del Importe Variable Opción bajo los Contratos de Opción por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en los Contratos de Opción.

A los efectos de lo establecido en los Contratos de Opción:

“Garante” significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras del Pagador del Importe Variable Opción respecto de los Contratos de Opción.

“Garantía Apta”: significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por el Fondo, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por el Pagador del Importe Variable Opción, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que el Pagador del Importe Variable Opción lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante al Fondo bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante al Fondo esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por el Fondo (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que el Fondo hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el “Pago Principal”) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, el Pagador del Importe Variable Opción, bajo los Contratos de Opción, deberá efectuar un pago adicional (el “Pago Adicional”), de tal forma que la cantidad neta recibida por el Fondo por parte del Garante (libre de impuestos), esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que el Fondo hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el Garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (III) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

“Sustituto Apto” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas al Fondo bajo los Contratos de Opción o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas al Fondo bajo los Contratos de Opción (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

“Oferta en Firme” significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

“Calificación a Corto Plazo de Moody’s” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.

“Entidades Relevantes” significa el Pagador del Importe Variable Opción y cualquier Garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras del Pagador del Importe Variable Opción bajo los Contratos de Opción y “Entidad Relevante” significa cualesquiera de las anteriores.

Los “Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido” serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

Una entidad poseerá el “Primer Nivel de Calificación Requerido” A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es “Prime-1” y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como “A2” o superior por Moody’s, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como “A1” o superior por Moody’s.

Una entidad poseerá el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es “Prime-2” o superior y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como “A3” o superior por Moody’s, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como “A3” o superior por Moody’s.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Pagador del Importe Variable Opción.

16.2.4.2.- Supuestos de modificación en la calificación de S&P

De acuerdo con los criterios de S&P vigentes en cada momento:

En el supuesto de que el Pagador del Importe Variable Opción experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P) para su riesgo a corto plazo, el Pagador del Importe Variable Opción se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y deberá:

- En un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:

- (iii) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito que tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo (en el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como contrapartida de los Contratos de Opción éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente ostentar la condición de Pagador del Importe Variable Opción bajo el referido contrato); u
- (iv) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo los Contratos de Opción.

Hasta adoptarse las medidas (i) o (ii) anteriores, el Pagador del Importe Variable Opción deberá, en un plazo máximo de diez (10) días naturales, constituir un depósito en efectivo o valores (conforme a los criterios publicados por S&P y vigentes al respecto en cada momento), por un importe equivalente al 125% del valor de mercado de cada Contrato de Opción calculado de acuerdo con los criterios de S&P.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible”

1.8 Modificaciones relativas al Agente Financiero y Entidad Depositaria

Que los últimos cuatro párrafos de la Estipulación 23 han de entenderse con la siguiente redacción:

“Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos.”

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos pudiendo continuar CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la **Estipulación undécima** de la presente Escritura de Constitución para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.

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

Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos pudiendo continuar CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la **Estipulación undécima** de la presente Escritura de Constitución para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo

sidó sustituido CAJA MADRID como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de P-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.

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

2.- MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS DE LA OPERACIÓN

Los siguiente contratos se modificaron en consonancia con las modificaciones expuestas en el apartado 1 anterior:

- 2.1 Contrato de Préstamo Participativo
- 2.2 Contrato de Servicios Financieros
- 2.3 Contrato de Permuta Financiera de Intereses
- 2.4 Contratos de Opción

Ramón Pérez Hernández
Director General

30 de Julio de 2010

Sr. Ramón Pérez
Director General
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS S.G.F.T., S.A.
C/ Orense 69
28020 Madrid

Re: MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Estimado Sr. Pérez:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación definitiva a los Bonos de Titulización de Activos emitidos por Madrid RMBS IV Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo.

Aa2 para los Bonos emitidos de la Serie A1 (1.351.200.000 euros)

Aa3 para los Bonos emitidos de la Serie A2 (835.200.000 euros)

En la opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Noviembre de 2050 para los Bonos.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.rmbs@moody's.com.

Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caja Madrid. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becerril
Vice President – Senior Analyst