

**MADRID RMBS III - Fondo de Titulización de Activos****LIQUIDACION DEL PERIODO 24/11/08 - 23/02/09**

	Euros
<b>I. Situación al 24/11/08:</b>	<b>14.059.330,04</b>
Saldo inicial Cta. Tesorería	14.059.330,04
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>84.319.734,04</b>
<b>Principal:</b>	
Según calendario hasta 31/01/09:	15.883.588,44
Amort. Anticipada hasta 31/01/09:	32.283.401,75
<b>Intereses:</b>	<b>36.152.743,85</b>
<b>III. Subtotal Recursos disponibles (I + II):</b>	<b>98.379.064,08</b>
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	<b>918.464,69</b>
Intereses de la Cta.de Tesorería	918.464,69
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>99.297.528,77</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>111.953,22</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-6.988.274,40</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	32.261.528,76
Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente):	25.273.254,36
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>92.197.256,40</b>
<b>Bonos A1:</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	3.636.371,20
Retenciones practicadas a los bonos:	654.578,40
Amortización correspondiente al 23/02/09:	62.835.907,40
<b>Bonos A2 :</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	17.023.860,00
Retenciones practicadas a los bonos:	3.064.320,00
Amortización correspondiente al 23/02/09:	0,00
<b>Bonos A3 :</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	5.409.646,20
Retenciones practicadas a los bonos:	973.722,40
Amortización correspondiente al 23/02/09:	0,00
<b>Bonos B:</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	613.918,80
Retenciones practicadas a los bonos:	110.506,05
Amortización correspondiente al 23/02/09:	0,00
<b>Bonos C:</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	1.006.911,00
Retenciones practicadas a los bonos:	181.242,00
Amortización correspondiente al 23/02/09:	0,00
<b>Bonos D:</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	851.032,80
Retenciones practicadas a los bonos:	153.187,20
Amortización correspondiente al 23/02/09:	0,00
<b>Bonos E:</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	819.609,00
Retenciones practicadas a los bonos:	147.530,25
Amortización correspondiente al 23/02/09:	0,00
<b>Reversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>-5.285.086,30</b>
<b>IX. Saldo disponible ( V - VI + VII - VIII ):</b>	<b>44,75</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva previo (24/11/08):	14.059.330,04
Aportación al Fondo de Reserva	-14.059.330,04
Remuneración Fija Préstamo Participativo	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00
Otros Recursos	44,75
<b>Remuneración Variable Prést. Participativo</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva (23/02/09):</b>	<b>0,00</b>

(2) Hasta el 20/03/09

Destinatarios: CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº : 1255/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.:917020808  
http://www.tda-sgft.com  
MADRID RMBS IIIliq.trimFeb09

**MADRID RMBS III****INFORMACION A LOS INVERSORES****FECHA DE PAGO: 23 de Febrero de 2009**

I. BONOS A1 ES0359093004			Importes en euros	
	Sobre 6580 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	658.000.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	344.485.240,40 €		52.353,38 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	3.636.371,20 €		552,64 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	62.835.907,40 €		9.549,53 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	281.649.333,00 €		42.803,85 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	42,803850%		42,803850%	
II. BONOS A2 ES0359093012			Importes en euros	
	Sobre 15750 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	1.575.000.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	1.575.000.000,00 €		100.000,00 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	17.023.860,00 €		1.080,88 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	1.575.000.000,00 €		100.000,00 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%	
III. BONOS A3 ES0359093020			Importes en euros	
	Sobre 4970 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	497.000.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	497.000.000,00 €		100.000,00 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	5.409.646,20 €		1.088,46 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	497.000.000,00 €		100.000,00 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%	
IV. BONOS B ES0359093038			Importes en euros	
	Sobre 555 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	55.500.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	55.500.000,00 €		100.000,00 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	613.918,80 €		1.106,16 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	55.500.000,00 €		100.000,00 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%	
V. BONOS C ES0359093046			Importes en euros	
	Sobre 900 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	90.000.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	90.000.000,00 €		100.000,00 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.006.911,00 €		1.118,79 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	90.000.000,00 €		100.000,00 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%	
VI. BONOS D ES0359093053			Importes en euros	
	Sobre 720 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	72.000.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	72.000.000,00 €		100.000,00 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	851.032,80 €		1.181,99 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	72.000.000,00 €		100.000,00 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%	
VII. BONOS E ES0359093061			Importes en euros	
	Sobre 525 bonos		Por Bono	
1. Saldo inicial (18/07/2007):	52.500.000,00 €		100.000,00 €	
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	52.500.000,00 €		100.000,00 €	
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	819.609,00 €		1.561,16 €	
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €	
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	52.500.000,00 €		100.000,00 €	
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%	
VIII. EL FONDO			Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/09:			2.742.931.334,43 €	
a) No Fallidas:			2.543.378.401,42 €	
b) Fallidas:			199.552.933,01 €	
2. Amortización del periodo 31/10/08 a 31/01/09:			48.166.990,19 €	
a) Según calendario:			15.883.588,44 €	
b) Amortización anticipada hasta 31/01/09:			32.283.401,75 €	
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):				
a) Ultimo año:			3,99%	
b) Ultimo semestre:			4,63%	
c) Ultimo trimestre:			4,72%	
4. Porcentaje de fallidos (1):			7,33%	
5. Nivel de Impago(2):			7,19%	

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 6 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº : 1256/09

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

http://www.tda-sgft.com

MADRID RMBS IIIUnfoinver.trimFeb09

**MADRID RMBS III , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 24/11/08-23/02/09**
**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	11 de julio de 2007
Fecha Emisión Bonos	11 de julio de 2007
Fecha Final Amortización Bonos (teórica)(10% TAA)	22 de noviembre de 2024
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service/ Fitch Ibcá/Standard & Poor's
Calificación	Bonos A1: AAA(F)/Aaa(M)/AAA(S&P) Bonos A2: AAA(F)/Aaa(M)/AAA(S&P) Bonos A3: AAA(F)/Aa2(M)/AAA(S&P) Bonos B: AA(F)/A2(M)/A(S&P) Bonos C: A(F)/Baa2(M)/BBB(S&P) Bonos D: BBB-(F)/Ba2(M)/B(S&P) Bonos E: BB-(F)/B3(M)/CCC(S&P)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización MADRID RMBS III
Serie A1:	
Código ISIN	ES0359093004
Nominal en circulación total (inicial)	658.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	281.649.333,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	42.803,85 Euros
Serie A2:	
Código ISIN	ES0359093012
Nominal en circulación total (inicial)	1.575.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.575.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
Nombre	Bonos de Titulización MADRID RMBS III
<b>Serie A3:</b>	
Código ISIN	ES0359093020
Nominal en circulación total (inicial)	497.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	497.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie B:</b>	
Código ISIN	ES0359093038
Nominal en circulación total (inicial)	55.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	55.500.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie C:</b>	
Código ISIN	ES0359093046
Nominal en circulación total (inicial)	90.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	90.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie D:</b>	
Código ISIN	ES0359093053
Nominal en circulación total (inicial)	72.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	72.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie E:</b>	
Código ISIN	ES0359093061
Nominal en circulación total (inicial)	52.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	52.500.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:24/11/08-23/02/09
* Flujos de Caja del Período:24/11/08-23/02/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 23 de Febrero de 2009

**MADRID RMBS III****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/11/08 - 23/02/09**

	Euros	
	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		62.835.907,40
Amortización Participaciones Hip.	48.166.990,19	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		29.361.349,00
Intereses recibidos de las PHs	36.152.743,85	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	918.464,69	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		111.953,22
Neto SWAP		6.988.274,40
Remuneración Variable Préstamo Participativo		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>85.238.198,73</b>	<b>99.297.484,02</b>
Saldo inicial 24/11/08	14.059.330,04	
A Inversiones Temporales		44,75
<b>Total</b>	<b>99.297.528,77</b>	<b>99.297.528,77</b>
Retenciones practicadas el 23/02/09	5.285.086,30	
A Inv.Temporales hasta el 20/03/09		5.285.086,30

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 1261/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID RMBS III\fluj.trim\Feb09