

MADRID RESIDENCIAL I - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 23/11/09 - 22/02/10**

	Euros
I. Situación al 23/11/09:	80.500.000,00
Fondo de Reserva	80.500.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	20.216.374,99
Principal:	
Según calendario hasta 31/01/10:	3.624.664,17
Amort. Anticipada hasta 31/01/10:	12.495.320,56
Intereses:	4.096.390,26
III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):	100.716.374,99
IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:	183.183,02
Intereses de la Cta. de Tesorería	183.183,02
V. Recursos disponibles (III + IV):	100.899.558,01
VI. Gastos:	72.868,74
VII. Liquidación SWAP:	-1.014.374,80
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	2.609.683,78
Cantidad a Pagar por la Parte A (Caja Madrid):	1.595.308,98
VIII. Pago a los Bonos:	19.492.159,81
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	1.504.604,43
Retenciones practicadas a los bonos:	285.862,08
Amortización correspondiente al 22/02/10:	17.987.555,38
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-285.862,08
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	80.320.154,66
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo (23/11/09):	80.500.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	-810.739,49
Intereses préstamo B. pagados	630.894,15
Amortización préstamo B.	0,00
Remuneración Préstamo Constitución FR	0,00
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00

Fondo de Reserva (22/02/10):**79.689.260,51****Destinatarios: CNMV, AIAF**

(1) Reinversión hasta el 22/03/2010

**Nº: 1283/10**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID RESIDENCIAL I liq.trim/Feb10

MADRID RESIDENCIAL I

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 22 de Febrero de 2010

Importes en euros		
I. BONO A ES0358968008	Sobre 6077 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (30/12/08):	607.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	533.832.545,75 €	87.844,75 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.504.604,43 €	247,59 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	17.987.555,38 €	2.959,94 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	515.844.990,37 €	84.884,81 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	84,884810%	84,884810%

II. EL FONDO		
Importes en euros		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/10:		714.828.104,27 €
a) No Fallidas:		712.995.721,41 €
b) Fallidas:		1.832.382,86 €
2. Amortización del período 31/10/09 a 31/01/10:		16.119.984,73 €
a) Según calendario:		3.624.664,17 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/10:		12.495.320,56 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
b) Ultimo año:		9,09%
c) Ultimo semestre:		6,44%
d) Ultimo trimestre:		6,66%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,76%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 12 meses:		0,72%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,26%
7. Nivel de Impago(2):		1,12%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 13 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: Cedente; CNMV; AIAF.



Nº: 1284/10

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

MADRID RESIDENCIAL \Infoinver.trim\Feb10 (Español)

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO: 23/11/09-22/02/10

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	26 de diciembre de 2008
Fecha Emisión Bonos	26 de diciembre de 2008
Fecha Final Amortización Pasivo (teórica) (8% TAA)	22 de febrero de 2028
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores de Certificados de Trasmisión de Hipotecas	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor´s
Calificación	(S&P) AAA

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulación MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Serie A:	
Código ISIN	ES0358968008
Nominal en circulación total (inicial)	607.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	515.844.990,37 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	84.884,81 Euros
Préstamo B:	
Importe Inicial	197.300.000,00 Euros
Importe vencido	0,00 Euros
Nominal pendiente de vencimiento	197.300.000,00 Euros
Nominal vencido y amortizado (pagado)	0,00 Euros
Intereses devengados en el periodo	630.894,15 Euros
Intereses devengados y no pagados	0,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:23/11/09-22/02/10
* Flujos de Caja del Período:23/11/09-22/02/10
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Febrero de 2010

MADRID RESIDENCIAL I*Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 23/11/09 - 22/02/10**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		17.987.555,38
Amortización Participaciones Hip.	16.119.984,73	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.504.604,43
Intereses recibidos de las CTHs	4.096.390,26	
Intereses Préstamo B		630.894,15
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	183.183,02	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		72.868,74
Neto SWAP		1.014.374,80
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	20.399.558,01	21.210.297,50
Saldo inicial 23/11/09	80.500.000,00	
A Inversiones Temporales		79.689.260,51
Total	100.899.558,01	100.899.558,01
Retenciones practicadas el 22/02/10	285.862,08	
A Inv.Temporales hasta el 22/03/10		285.862,08

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1289/10**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID RESIDENCIAL Ifluj.trim\Feb10