

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

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

CEDULAS TDA 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

- El Fondo “**CÉDULAS TDA 20, Fondo de Titulización de Activos**” (en adelante, el “**Fondo**”) cuyo folleto informativo fue registrado en la CNMV el 15 de junio de 2010 (en adelante, el “**Folleto**”), se constituyó con fecha 17 de junio de 2010 mediante escritura de constitución otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, con el número 1.704 de su protocolo (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”).
- El tipo de interés de los Bonos (A1 y A2) y de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) cedidas al Fondo, es decir, el Tipo de Interés Nominal A1 y el Tipo de Interés Nominal A2, se fijó inicialmente en 2,750% y en 3,375%, respectivamente.
- Con fecha 10 de noviembre de 2010, y a los efectos de que los bonos de titulización emitidos por el Fondo puedan ser más eficientemente utilizados como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema, se ha modificado el Tipo de Interés Nominal A1 y el Tipo de Interés Nominal A2, resultando en 4,000% para la Serie A1 y 4,375% para la Serie A2, y en consecuencia la modificación del tipo de interés de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) cedidas al Fondo.
- Asimismo, y en virtud de lo expuesto en los párrafos anteriores, ha sido necesario modificar el Período de Devengo de Intereses A1 y el Período de Devengo de Intereses A2, tal y como éstos se definen en la Escritura de Constitución, con el fin de realizar una liquidación extraordinaria del cupón devengado hasta el 10 de noviembre de 2010, momento en el que las modificaciones enunciadas se llevarán a cabo, e iniciar en dicha fecha un nuevo Período de Devengo de Intereses A1 y un nuevo Período de Devengo de Intereses A2.
- Finalmente, y como consecuencia de las modificaciones enunciadas en los párrafos anteriores, el Límite Máximo de la Línea de Liquidez, así como sus correspondientes sublímites, han sido modificados, para ajustarse a los nuevos Tipos de Interés.

1. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:

En virtud de lo anterior, los cambios llevados a cabo suponen la modificación de ciertos extremos del Fondo, y han conllevado 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 las modificaciones más importantes realizadas a la redacción original establecida en la Escritura de Constitución.

ESTIPULACIÓN 3.1.3.- CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-FINANCIERAS

“(…)

El Emisor correspondiente procederá al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las correspondientes Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias (en adelante, cada fecha, una “Fecha de Cobro”) que se corresponderán:

- Para las Cédulas Hipotecarias A1: antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A1 (“Fecha de Cobro A1”). La Primera Fecha de Cobro A1 será el 5 de noviembre de 2010 y la siguiente Fecha de Cobro A1 será el 28 de junio de 2011.

- Para las Cédulas Hipotecarias A2: antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A2 (“Fecha de Cobro A2”). La Primera Fecha de Cobro A2 será el 5 de noviembre de 2010 y la siguiente Fecha de Cobro A2. será el 28 de abril de 2011.

De esta forma, siempre entre la Fecha Cobro de las Cédulas Hipotecarias y la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurrirán dos (2) Días Hábiles.

Los pagos realizados por los Emisores de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al Fondo en virtud de las Cédulas Hipotecarias se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la Fecha de Amortización correspondiente por reembolso de su valor nominal mediante un único pago el segundo (2º) Día Hábil anterior a dicha Fecha de Amortización.

“(…)”

ESTIPULACIÓN 7.1.1.- LÍMITE MÁXIMO DE LA LÍNEA DE LIQUIDEZ

“El importe máximo de la Línea de Liquidez otorgada por el Acreditante es de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (135.375.000) (en adelante, el “Límite Máximo de la Línea de Liquidez”).

El Límite Máximo de la Línea de Liquidez se subdivide en varios sublímites distintos:

a) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A1 y A2 es igual a CIENTO VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (126.375.000) (en adelante, el “Importe Máximo para Intereses”).

El Importe Máximo para Intereses está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (en adelante, el “Importe Máximo para Intereses por Emisor”), que es determinado por las Agencias de Calificación, existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Intereses por Emisor como número de Emisores constan en el Anexo 8.

Adicionalmente al sublímite anterior, el Importe Máximo para Intereses está asimismo limitado a un máximo para cada una de las Series, que determinan las Agencias de Calificación (cada uno de estos sublímites el “Importe Máximo para Intereses A1” y el “Importe Máximo para Intereses A2”, según corresponda, y conjuntamente, el “Importe Máximo para Intereses para cada Serie”).

b) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) (en adelante, el “Importe Máximo para Gastos Extraordinarios”), es de NUEVE MILLONES DE EUROS (9.000.000).

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (en adelante, el “Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor”), existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor como número de Emisores según constan en el Anexo 8.

(...)”

ESTIPULACIÓN 10.2.- INTERESES DE LOS BONOS

“Tipos de Interés Nominales (A1 y A2) hasta el 10 de noviembre de 2010 (excluida).

Todos los Bonos A1 devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el 10 de noviembre de 2010 (excluida), un tipo de interés nominal anual fijo de 2,750%, el “Tipo de Interés Nominal A1 Inicial”.

Todos los Bonos A2 devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el 10 de noviembre de 2010 (excluida), un tipo de interés nominal anual fijo de 3,375%, el “Tipo de Interés Nominal A2 Inicial”.

El Tipo de Interés Nominal A1 Inicial y el Tipo de Interés Nominal A2 Inicial, pagaderos el 10 de noviembre de 2010, se han determinado por Caja Madrid, que lo ha comunicado a la Sociedad Gestora el segundo Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, es decir, el 15 de junio de 2010. La fórmula de cálculo empleada ha sido el resultado de adicionar (i) un diferencial de setenta (70) puntos básicos (0,70%), (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda del mercado de IRS (Interest Rate Swap), del Euribor a la Fecha de Vencimiento Final de cada una

de las Series, el segundo Día Hábil anterior al otorgamiento de la presente Escritura, esto es, el que apareció en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso; todo ello redondeado al octavo punto inferior más cercano y aplicando la interpolación lineal correspondiente teniendo en cuenta el plazo hasta el vencimiento de cada una de las Series de Bonos.

Tipos de Interés Nominales (A1 y A2) a partir del 10 de noviembre de 2010 (incluida).

Desde el 10 de noviembre de 2010 (incluida) todos los Bonos A1 devengarán un tipo de interés nominal anual fijo de 4,000%, el “Tipo de Interés Nominal A1”.

Desde el 10 de noviembre de 2010 (incluida) todos los Bonos A2 devengarán un tipo de interés nominal anual fijo de 4,375%, el “Tipo de Interés Nominal A2”.

El Tipo de Interés Nominal A1 y el Tipo de Interés Nominal A2, pagaderos anualmente, se han determinado por Caja Madrid, que lo ha comunicado a la Sociedad Gestora el 5 de noviembre de 2010. La fórmula de cálculo empleada ha sido el resultado de adicionar (i) un diferencial de doscientos (200) puntos básicos (2,00%), (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda del mercado de IRS (Interest Rate Swap), del Euribor a la Fecha de Vencimiento Final de cada una de las Series, el 5 de noviembre de 2010, esto es, el que apareció en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del 5 de noviembre de 2010; todo ello redondeado al octavo punto inferior más cercano y aplicando la interpolación lineal correspondiente teniendo en cuenta el plazo hasta el vencimiento de cada una de las Series de Bonos.”

ESTIPULACIÓN 10.2.1.- DEVENGO DE INTERESES

“- Bonos A1:

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos A1 se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 30 de junio de cada año (cada uno de éstos, un “Período de Devengo de Intereses A1”), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos y salvo para el primer Período de Devengo de Intereses A1 y el segundo Período de Devengo de Intereses A1. El primer Período de Devengo de Intereses A1 comenzará el 18 de junio de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 10 de noviembre de 2010 (excluido).

El segundo Período de Devengo de Intereses A1 comenzará el 10 de noviembre de 2010 (incluido), y finalizará el 30 de junio de 2011 (excluido).

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 30 de junio (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período).

- Bonos A2:

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos A2 se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 30 de abril de cada año, incluyendo la primera y excluyendo la última, (cada uno de éstos, un “Período de Devengo de Intereses A2”), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos y salvo para el primer Período de Devengo de Intereses A2 y el segundo Período de Devengo de Intereses A2. El primer Período de Devengo de Intereses A2 comenzará el 18 de junio de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 10 de noviembre de 2010 (excluido).

El segundo Período de Devengo de Intereses A2 comenzará el 10 de noviembre de 2010 (incluido), y finalizará el 30 de abril de 2011 (excluido).

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 30 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados por los Bonos, en cualquier Período de Devengo de Intereses, se tomarán como base los días efectivos existentes en dicho Período de Devengo de Intereses y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

A los efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital y no sean inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (en adelante, “Días Hábiles”).

(...)”

ESTIPULACIÓN 10.2.3.- Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.

“(...)”

10.2.3.- Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.

Las “Fechas de Pago” de los intereses devengados serán hasta la correspondiente Fecha de Vencimiento Final de cada Serie, incluida:

(i) Con carácter general:

- Para los Bonos de la Serie A1, se pagarán cada 30 de junio o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. Excepcionalmente, la Primera Fecha de Pago A1 será el 10 de noviembre de 2010 y la siguiente Fecha de Pago A1 será el 30 de junio de 2011 (“Fecha de Pago A1”).

- Para los Bonos de la Serie A2, se pagarán cada 30 de abril o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. Excepcionalmente, la Primera Fecha de Pago A2 será el 10 de noviembre de 2010 y la siguiente Fecha de Pago A2 será el 3 de mayo de 2011 (“Fecha de Pago A2”).

(ii) Extraordinariamente, será, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final correspondiente a cada Serie, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería correspondiente de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos antes de dicha Fecha de Vencimiento Final.

(iii) A partir de la correspondiente Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal correspondiente, ambas inclusive, será aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería correspondiente de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.

En este sentido y de conformidad con lo que se prevé en la presente Escritura y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias de una Serie en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, siempre que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

La “Fecha de Notificación” de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero, utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR y sus entidades participantes.”

ANEXO 8

Se sustituirá el Anexo 8 de la Escritura de Constitución por el siguiente cuadro:

Nuevos importes de la Línea de Liquidez

CONCEPTO	IMPORTE (EUROS)	
A) Límite Máximo de la Línea de Liquidez (B + C):	135.375.000	
B) Importe Máximo para Intereses:	126.375.000	
Importe Máximo para Intereses por Emisor:	EMISOR	EUROS
	Caja de Burgos	8.375.000
	Caja Madrid	118.000.000
Importe Máximo para Intereses para cada Serie:	SERIE A1	SERIE A2
	52.000.000	74.375.000
C) Importe Máximo para Gastos Extraordinarios:	9.000.000	
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor:	EMISOR	EUROS
	Caja de Burgos	600.000
	Caja Madrid	8.400.000
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie	SERIE A1	SERIE A2
	3.900.000	5.100.000

2. MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS DE LA OPERACIÓN

A efectos informativos, se hace constar que se han novado aquellas cláusulas de los contratos de la operación que se ven afectadas por las modificaciones efectuadas en la Escritura de Constitución. De conformidad con lo anterior, se procedió a novar el Contrato de Línea de Liquidez.

Asimismo, se modificaron los títulos físicos de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 en el mismo sentido que los Bonos del Fondo para reflejar un nuevo período de interés y tipo de interés, de acuerdo con lo recogido anteriormente.

Ramón Pérez Hernández
Director General