

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

#### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 10 de julio de 2007, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático adjunto 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 11 de julio de dos mil siete.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

**MADRID RMBS III**  
**Fondo de Titulización de Activos**  
**DOCUMENTO DE REGISTRO Y NOTA DE VALORES**  
**BONOS DE TITULIZACIÓN**  
**3.000.000.000 euros**

		<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
Serie A1	658.000.000 euros	AAA	AAA	Aaa
Serie A2	1.575.000.000 euros	AAA	AAA	Aaa
Serie A3	497.000.000 euros	AAA	AAA	Aaa
Clase B	55.500.000 euros	AA	AA	Aa2
Clase C	90.000.000 euros	A	A	A2
Clase D	72.000.000 euros	BBB	BBB	Baa2
Clase E	52.500.000 euros	BB	BB	Ba3

***respaldados por Certificados de Transmisión de Hipoteca  
emitidos por***

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**

***Agente Financiero***

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**

***Entidad Directora***



***Entidades Aseguradoras y Colocadoras***



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



Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 10 de julio de 2007

## **ÍNDICE**

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>9</b>
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	9
1.1. Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.....	9
1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora .....	9
1.3. Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades .....	9
1.4. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora .....	10
1.5. Informaciones procedentes de terceros .....	10
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS BONOS .....	11
2.1. Liquidez .....	11
2.2. Rentabilidad de los Bonos.....	11
2.3. Duración de los Bonos.....	11
2.4. Intereses de demora .....	11
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	11
3.1. Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios .....	11
3.2. Protección limitada.....	12
3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios .....	12
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE BONOS DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004).....</b>	<b>13</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	13
1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro...13	
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro .....	13
2. AUDITORES DE CUENTAS .....	13
2.1. Auditores del Fondo .....	13
2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo .....	14
3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LiGADOS AL EMISOR .....	14
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	14
4.1. Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización .....	14
4.2. Nombre legal y profesional del Emisor .....	14
4.3. Lugar del registro del Fondo y número de registro .....	14
4.4. Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo.....	15
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.....	15
4.4.2 Período de actividad del Fondo.....	15

4.4.3	Liquidación anticipada y extinción del Fondo .....	15
4.5.	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor .....	18
4.5.1	Régimen fiscal del Fondo.....	19
4.6.	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 Bonos que lo integran .....	21
5.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....	21
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor .....	21
5.2.	Descripción general de las partes de la operación de titulización.....	21
6.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	24
6.1.	Gestión, administración y representación del Emisor .....	24
6.2.	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.....	25
6.3.	Actividades principales .....	25
6.4.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	25
6.5.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10% .....	25
6.6.	Litigios de la Sociedad Gestora.....	25
6.7.	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión .....	26
6.8.	Fondos gestionados.....	28
6.9.	Capital Social y Recursos Propios .....	30
6.10.	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses .....	30
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	30
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS. ....	31
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro .....	31
8.2.	Información Financiera histórica .....	31
8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje .....	31
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo .....	31
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....	32
9.1.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	32
9.2.	Información procedente de terceros.....	32
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	32
	<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>33</b>
	<b>(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004).....</b>	<b>33</b>

1.	PERSONAS RESPONSABLES .....	33
1.1.	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	33
1.2.	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	33
2.	FACTORES DE RIESGO DE LOS BONOS .....	33
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL .....	33
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	33
3.2.	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés .....	34
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....	34
4.1.	Importe total de los Bonos.....	34
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los Bonos.....	34
4.2.1	Tipo y clase de los Bonos.....	34
4.2.2	Aseguramiento y colocación de los Bonos .....	36
4.2.3	Entidad Directora .....	37
4.3.	Legislación según la cual se crean los Bonos .....	37
4.4.	Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.....	38
4.5.	Divisa de la emisión .....	38
4.6.	Clasificación de los Bonos según la subordinación.....	38
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 de cada una de las Clases .....	38
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 cada una de las Clases .....	39
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los Bonos .....	39
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses .....	39
4.8.1	Fecha de pago de los intereses y reembolso del principal.....	43
4.8.2	Agente de Cálculo.....	44
4.9.	Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos .....	44
4.9.1	Precio de amortización.....	44
4.9.2	Fecha de amortización.....	44
4.9.3	Reglas ordinarias de amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E....	44
4.9.4	Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E.....	46
4.9.5	Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación .....	48

4.9.6	Amortización anticipada de los Bonos.....	48
4.10.	Indicación del rendimiento.....	49
4.11.	Representación de los tenedores de los Bonos .....	61
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos.....	61
4.12.1	Acuerdos sociales.....	61
4.12.2	Registro por la CNMV.....	61
4.12.3	Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.....	61
4.13.	Fecha de emisión de los Bonos .....	62
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos .....	62
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	62
5.1.	Mercado en el que se negociarán los Bonos .....	62
5.2.	Agente Financiero y Entidad Depositaria.....	63
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	65
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL .....	66
7.1.	Declaración de la capacidad con la que han actuado los consejeros relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores .....	66
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	66
7.3.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	66
7.4.	Informaciones procedentes de terceros .....	66
7.5.	Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación .....	67
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004) .....</b>	<b>69</b>
1.	BONOS 69	
1.1.	Importe mínimo de la emisión .....	69
1.2.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente .....	69
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	69
2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos .....	69
2.2.	Activos que respaldan la emisión.....	70
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.....	71
2.2.2	Características generales de los Deudores Hipotecarios .....	71
2.2.3	Naturaleza legal de los activos .....	81
2.2.4	Fechas en relación a los activos .....	81
2.2.5	Importe de los activos .....	81

2.2.6	Nivel de sobrecolateralización .....	81
2.2.7	Método de creación de activos .....	81
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos .....	86
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados .....	90
2.2.10	Pólizas de seguros en relación con los Préstamos Hipotecarios .....	91
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas físicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos .....	91
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y deudor.....	92
2.2.13	Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales .....	92
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales .....	92
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 .....	92
2.2.16	Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada.....	92
2.3.	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.....	92
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.....	92
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>93</b>
3.1.	Descripción de la estructura de la operación .....	93
3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer .....	95
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 Fondo .....	95
3.3.1	Términos generales de la emisión y suscripción de los Certificados .....	95
3.3.2	Precio de emisión de los Certificados .....	96
3.3.3	Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios .....	97
3.3.4	Representación y depósito de los Certificados.....	97
3.3.5	Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados .....	98
3.3.6	Notificación a los Deudores Hipotecarios.....	98

3.4.	Explicación del flujo del Fondo .....	99
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos.....	99
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.....	99
3.4.3	Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.....	101
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.....	106
3.4.5	Cómo se perciben los pagos relativos a los activos .....	107
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor .....	107
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores .....	114
3.5.	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.....	130
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor .....	131
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	131
3.7.1	Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados .....	132
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 .....	140
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas .....	143
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	143
4.1.	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los Bonos 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 .....	143
4.1.1	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.....	143
4.1.2	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.....	144
4.1.3	Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes .....	145
	<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS.....</b>	<b>148</b>



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

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los bonos y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de bonos de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (el “**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (la “**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (el “**Módulo Adicional**”); 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 constituirá un patrimonio separado, con 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. 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 y, entre ellas, 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 al artículo 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, o fuera revocada su autorización, 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 administración y representación del Fondo, o en ese plazo la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, de acuerdo con lo previsto 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 (la “**Ley Concursal**”).

En este sentido, en caso de que la Sociedad Gestora sea declarada en concurso, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud de la Sociedad Gestora (o de la sociedad gestora que le sustituya) en representación del Fondo. 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 en distintas entidades financieras a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso de CAJA MADRID, el negocio de emisión y suscripción de los Certificados podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”), y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (la “**Ley del Mercado Hipotecario**”).

En el supuesto de que se declare el concurso de CAJA MADRID conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el Título Múltiple en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de CAJA MADRID las cantidades que resulten de los Certificados, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de (i) las cantidades manejadas por CAJA MADRID, por cuenta del Fondo, en el ejercicio de su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y (ii) el dinero depositado en la cuenta del Fondo abierta en CAJA MADRID, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cómo se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1 (Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados) del Módulo Adicional.

#### **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 y en el presente Folleto.

#### **1.5. Informaciones procedentes de terceros**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará con terceros la prestación de servicios en relación con los Bonos y celebrará determinados contratos con objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo. Estos incluyen el servicio de administración de los Certificados contenido en la Escritura de Constitución, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo Participativo, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, los Contratos de

Opción, el Contrato de Servicios Financieros y el Contrato de Dirección, Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

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

### **2.1. Liquidez**

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 caso de liquidación anticipada en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### **2.2. 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, entre otros, a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie, y a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

### **2.3. 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 y morosidad de los Préstamos Hipotecarios 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 estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores Hipotecarios y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

### **2.4. Intereses de demora**

La existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos no dará lugar en ningún caso 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 Préstamos Hipotecarios**

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión de los Certificados, teniendo en

cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito a los que se hace referencia en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

CAJA MADRID, en su condición de Cedente y de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados, en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y que se recogen en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios, o por la solvencia de los mismos. 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 Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de CAJA MADRID relativas a la sustitución de los Certificados 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.

Los Bonos no representan ni constituyen una obligación de CAJA MADRID ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo CAJA MADRID, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de los anteriores.

### **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 Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de los Bonos por el Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

### **3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios**

Los Certificados son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en cada una de sus escrituras de concesión, o en caso de ser subrogada CAJA MADRID en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores. En consecuencia, la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los importes inicialmente previstos para cada Fecha de Pago.

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE BONOS 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, actuando en su condición de Director General de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la “**Sociedad Gestora**”), 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 de titulización de activos MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**” o el “**Emisor**”) en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 19 de abril de 2007, y en nombre y representación de la Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69.

### **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 asegurarse de que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos, no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1. Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, 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 el Registro Mercantil y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 19 de abril de 2007 ha designado a KPMG Auditores, S.L. (“**KPMG**” o los “**Auditores**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (“**R.O.A.C.**”) con el número S0702, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153, como auditores de cuentas del Fondo.

La designación de KPMG como Auditores se ha realizado sin especificar el número de períodos contables para los cuales se ha designado. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores de cuentas de reconocido prestigio, se comunicaría a la CNMV, a las Agencias 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**

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos 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.

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable, que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2007, y el último, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

El resultado neto en cada ejercicio deberá ser nulo.

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

Los factores de riesgo ligados al 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 conforme a la legislación española.

### **4.2. Nombre legal y profesional del Emisor**

La denominación del Emisor será “MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

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

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni la emisión de los Bonos, 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, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”), sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se produce con fecha 10 de julio de 2007, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura de constitución del Fondo, de cesión por CAJA MADRID de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por éste y la suscripción por el Fondo de los Certificados y de emisión por el Fondo de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”) en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y con el del proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV, 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 las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias 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 Fondo**

##### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora y CAJA MADRID procederán, una vez producido el registro del presente Folleto, a otorgar el 11 de julio de 2007 (la “**Fecha de Constitución**”) la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo, en la cual se producirá la extinción del Fondo, prevista para el 22 de febrero de 2050 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir treinta y seis (36) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo Hipotecario con el vencimiento más largo) o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con anterioridad a dicha fecha, pueda proceder 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 establecerá 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, cuando en una Fecha de Pago (tal y como dicho concepto se define en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores) la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución, siempre y cuando (i) se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes; y (ii) la liquidación de los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes del Fondo frente a los titulares de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en este apartado, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos 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.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) 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, sin haber designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional.
- (iii) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.
- (iv) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- (v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde la fecha de vencimiento del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del Préstamo Hipotecario con el vencimiento más largo, es decir, el 22 de febrero de 2050, o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, lo que coincidirá con la Fecha de Vencimiento Legal.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de liquidación anticipada.
- (iv) En el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes del inicio del plazo para suscribir los Bonos, que comenzará a las 09:00 horas (hora C.E.T.) del 17 de julio de 2007 y finalizará a las 11:00 horas (hora C.E.T.) del mismo día (el “**Período de Suscripción**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. En este caso, se considerarán asimismo resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados, los Contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los Gastos Iniciales.

En el caso de que, en el momento de producirse la liquidación del Fondo, quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá realizar alguna de las siguientes actividades:

- (i) Procederá a vender los activos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de los Certificados no será inferior a la suma de (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance 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 independientes será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Certificados, CAJA MADRID tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Certificados en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados otorgado por CAJA MADRID. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, CAJA MADRID 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 Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) 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.
- (iv) La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación y extinción del Fondo (la **“Reserva para Gastos de Extinción”**), 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 3.4.6.3 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 Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor Hipotecario, su continuación será asumida por el Cedente y el producto de su resolución será a favor de éste.

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, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la Reserva para 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 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 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 se constituirá en España, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con 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 dicha 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 se llevarán a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española y, en concreto, de acuerdo con (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (“**Ley 19/1992**”), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994; (iv) la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero (la “**Ley 44/2002**”) (en particular su artículo 18); (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley del Mercado de Valores**”), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El Fondo estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense número 69 y el número de teléfono de contacto será +34 91 702 08 08.

#### **4.5.1 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.

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998.

El régimen fiscal se puede resumir en lo siguiente:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 32,5%, que se reducirá al 30% para los ejercicios iniciados a partir de 1 de enero de 2008, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario 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 sobre Sociedades aprobado por el 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, además de los rendimientos de los Certificados, 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 Hipotecarios, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) La constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria está exenta de la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Quinto.10 de la Ley 19/1992, y no sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, por aplicación del artículo 31.2 de la Ley de ITP y AJD.

Por su parte, el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, de 26 de febrero, de medidas urgentes sobre materias presupuestarias, tributarias, financieras y de empleo, 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, podría entenderse 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 del Fondo estaría sujeta y exenta de la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, si bien tal interpretación podría llegar a ser cuestionada, con el consiguiente problema de sujeción bien a Operaciones Societarias sin exención, bien a Actos Jurídicos Documentados, circunstancias ambas no deseadas y ajenas a la intención del legislador, pero que, dada la gestión autonómica del impuesto, podría suscitarse dependiendo del criterio de la Comunidad Autónoma correspondiente.

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

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.

- 5º) La emisión, suscripción, transmisión y reembolso de los bonos de titulización está exenta del IVA (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, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).
- 6º) Los servicios de gestión y depósito prestados al fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos de IVA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno.18º.n) de la Ley del IVA.
- 7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas del blanqueo de capitales, y la Ley

23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso a la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollan las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración tributaria, según modificación introducida por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio, por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea.

**4.6. 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 Bonos 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 se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, emitirá los Bonos con cuyos importes nominales adquirirá, mediante la emisión por CAJA MADRID de los Certificados, una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad de CAJA MADRID, 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 Hipotecarios, es decir, se hacen líquidos para CAJA MADRID activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

**5.2. Descripción general de las partes de la operación de titulización**

Las principales funciones en el marco de la operación de titulización descrita en el presente Folleto han sido llevadas a cabo por las siguientes entidades:

- Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Madrid (España), calle Orense número 69, 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 Hipotecaria de la CNMV, con el número 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 de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo Participativo y del Crédito Subordinado, (iii) el Agente Financiero, (iv) la contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y en los Contratos de Opción, (v) la Entidad Directora y (vi) una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

CAJA MADRID es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2, y con C.I.F. número G-28029007 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3067, Folio 20, Sección General, Hoja 52454, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación, y con C.N.A.E. 65.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CAJA MADRID asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	<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>	AA-	AA-	Aa2

Interviene como la Entidad Directora que cumple las funciones establecidas en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, CAJA MADRID llevará a cabo (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta pública de suscripción de la emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para la Entidad Directora en la Nota de Valores.

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

- The Royal Bank of Scotland, plc. (“**RBS**”), Société Générale, Sucursal en España (“**SG**”) y UBS Limited (“**UBS**”) intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

RBS es una entidad de crédito con domicilio social en Edimburgo (Reino Unido), 36 St. Andrew Square EH2 2YB. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de RBS asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	<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>	AA	AA+	Aa1

SG es la sucursal de una entidad de crédito comunitaria, con domicilio en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, inscrita con el número 108 en el Registro Especial del Banco de España, y con CIF nº A-0011682-B. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de SG asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	<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>	AA	AA	Aa1

UBS es una entidad de crédito con domicilio social en Londres (Reino Unido), 1 Finsbury Avenue, EC2M 2PP. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de UBS asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	<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>	AA+	AA+	Aaa

- CAJA MADRID, UBS, RBS y SG se harán cargo de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*bookrunner*).
- Uría Menéndez y Cia., Abogados, S.C. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Uría Menéndez y Cía., Abogados, S.C. es una sociedad colectiva que presta servicios de asesoramiento legal, con domicilio social en Madrid (España), calle Príncipe de Vergara número 187, y con C.I.F. número C-28563963.

- STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. (“**S&P**”), FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. (“**Fitch**”), y MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (“**Moody's**”), y conjuntamente con S&P y Fitch, las “**Agencias de Calificación**”) actúan como las agencias de calificación de la emisión de Bonos.



S&P es una sociedad anónima española unipersonal que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Standard & Poor's Rating Services, con domicilio en Madrid (España), calle del Marqués de Villamejor número 5, y con C.I.F. número A-80310824.

Fitch es una sociedad anónima española unipersonal filial de la entidad de calificación Fitch Ratings Limited, con domicilio en Barcelona (España), Paseo de Gracia número 85, y con C.I.F. número A-58090655.

Moody's es una sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

- KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo, intervendrán como Auditores del Fondo.

KPMG es una sociedad limitada española, inscrita en el R.O.A.C. con número S0702 y domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

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 las participaciones 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, S.G.F.T., 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 número 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 Hipotecaria de la CNMV, con el número 3.

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 2004, 2005 y 2006, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2004, 2005 y 2006 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, domicilio social en Madrid (España), Plaza de Pablo Ruiz Picasso, número 1 y con C.I.F. número A-78970506.

## **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 y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y atenerse 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, 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 la fecha de registro del presente Folleto, administra un total de 76 fondos de titulización. En el apartado 6.8 del presente Documento de Registro, se recoge detalle de los fondos administrados a 31 de mayo de 2007.

## **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 del Consejo de Administración.

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

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Horacio Mesonero Morales: Consejero
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso: Consejero
- D. Víctor Iglesias Ruiz: Consejero
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero.
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Jesús Río Cortés: 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 Compañía 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.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional en el domicilio social de la Sociedad Gestora (Madrid (España), calle Orense número 69) 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 CNMV, 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, en reunión

celebrada el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los bonos de titulización 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. Horacio Mesonero Morales	Jefe del Departamento del Control de Riesgo de Caja de Ahorros Municipal de Burgos. Vocal del Consejo de Ahorro Gestión Hipotecario, E.F.C., S.A. Vocal del Consejo de Inmobiliaria Burgoyal, S.A. Vocal del Consejo de Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.
D. Francisco Javier Sáiz	Subdirector General de la División Financiera 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. Víctor Iglesias Ruiz	Subdirector General, Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza Aragón y Rioja (Ibercaja). Vocal del Consejo de Ibercaja Leasing y Financiación, S.A., E.F.C. Vocal del Consejo del Herald de Aragón, S.A. Vocal del Consejo de Gestión de Activos de Aragón, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Tesorería de Caja de Ahorros del Mediterráneo.
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera, S.A. Vicepresidente de Unicorp Vida Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
	Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A.. Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A. Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A. Presidente de Unicorp Mercados, S.A. Vicepresidente de Compañía Andaluza de Rentas e Inversiones, S.A.
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Jesús Río Cortés	Responsable de Titulización (Client Banking) para Europa de Bear, Stearns.

#### 6.8. Fondos gestionados

A 31 de mayo de 2007, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 31 de mayo de 2007
<b>Fondos de Titulación Hipotecaria</b>			
TDA 4, F.T.H.	22-abr-98	150.253.027€	26.028.434€
TDA 5, F.T.H.	16-oct-98	1.171.973.634€	158.488.008€
TDA 6, F.T.H.	20-ene-99	351.500.000€	63.676.187€
TDA 7, F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	250.672.188€
TDA 8, F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	41.368.610€
TDA 9, F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	79.104.604€
TDA 10, F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	46.101.376€
TDA 11, F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	175.897.686€
TDA 12, F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	150.329.947€
<b>Fondos de Titulación de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO, F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	127.225.841€
TDA 14-MIXTO, F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	226.426.691€
TDA 15-MIXTO, F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	216.279.084€
TDA 16-MIXTO, F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	220.212.915€
TDA 17-MIXTO, F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	228.212.550€
TDA 18-MIXTO, F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	205.078.001€
TDA 19-MIXTO, F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	323.866.498€
TDA 20-MIXTO, F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	269.764.381€
TDA 21-MIXTO, F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	437.105.277€
TDA 22-MIXTO, F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	306.327.418€
TDA 23, F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	571.189.944€
TDA 24, F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	380.465.809€
TDA 25, F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	232.082.021€
TDA 26-MIXTO, F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	813.007.198€
TDA 27, F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	873.534.678€
TDA PASTOR 1, F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	232.078.125€
TDA CAM 1, F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	498.636.597€
TDA CAM 2, F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	566.775.166€
TDA CAM 3, F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	671.559.596€
TDA CAM 4, F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.368.778.442€
TDA CAM 5, F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.614.740.218€
TDA CAM 6, F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	1.141.467.366€
TDA CAM 7, F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.652.539.621€
TDA CAM 8, F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.679.695.579€
TDA IBERCAJA 1, F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	356.509.681€
TDA IBERCAJA 2, F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	741.198.823€
TDA CAJAMAR 2, F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	690.755.610€
TDA IBERCAJA 3, F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	869.794.208€
TDA IBERCAJA 4, F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.275.740.256€
TDA IBERCAJA 5, F.T.A.	13-mar-07	1.712.800.000€	1.712.800.000€
CAIXA PENEDES 1 TDA, F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	943.417.620€
MADRID RMBS I, F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.895.954.946€
MADRID RMBS II, F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.708.670.990€
FTPME TDA 3, F.T.A.	14-feb-02	225.055.000€	29.546.742€
FTPME TDA 4, F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	85.856.702€
FTPME TDA 5, F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	88.204.242€
FTPME TDA 6, F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	105.448.175€
FTPME TDA SABADELL 1, F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	133.843.691€
FTPME TDA SABADELL 2, F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	309.601.013€
FTPME TDA CAM 1, F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	127.200.029€
FTPME TDA CAM 2, F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	400.888.480€
FTPME TDA CAM 4, F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	1.287.199.536€
CIBELES III FTPME, F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	294.935.015€
FTPME TDA BANCA MARCH, F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	94.110.042€
CM BANCALAJA 1, F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	335.384.338€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	675.195.113€
TDA PASTOR CONSUMO 1, F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	300.000.000€
CÉDULAS TDA 1, F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000€
CÉDULAS TDA 2, F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 3, F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 4, F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CÉDULAS TDA 5, F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CÉDULAS TDA 6, F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000€
CÉDULAS TDA 7, F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000€
PROGRAMA CEDULAS TDA, F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	8.600.000.000€
TDA AUTO ABS 2002, F.T.A.	8-jul-02	950.000.000€	-
GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-4 TDA, F.T.A.	3-dic-02	488.000.000€	-
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TdA, F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
GLOBALDRIVE SERIES 3 (SPAIN) TDA, F.T.A.	10-may-05	499.999.948€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1, F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2, F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
CAP-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€	-

Tras el 31 de mayo de 2007, se han constituido CAIXA PENEDES PYMES 1 TDA, FTA y TDA CAM 9, FTA, por un importe de 790.000.000 euros y 1.515.000.000 euros, respectivamente. Adicionalmente, se ha procedido a la emisión de junio de 2007

correspondiente a PROGRAMA CÉDULAS TDA, Fondo de Titulización de Activos, por un importe de bonos emitidos de 850.000.000 euros.

## 6.9. Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto es de 903.000 euros totalmente suscritos y 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 son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

Recursos Propios (miles de euros)	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006*
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	1.426,15	1.899,19	2.461,71
<b>Perdidas y Ganancias</b>			
Beneficio ejercicio	1.273,04	1.511,40	1.825,34
<b>TOTAL</b>	<b>3.782,79</b>	<b>4.494,19</b>	<b>5.370,65</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 como entidades cedentes, directoras, aseguradoras, acreditantes, prestamistas o depositarias en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

La distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

DENOMINACIÓN SOCIAL	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad 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>100,00%</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 lo que no se ha incorporado al presente Documento de Registro ningún estado financiero.

### **8.2. Información Financiera histórica**

No aplicable.

### **8.2 bis 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 declaración o informe alguno.

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

No se incluye información procedente de terceros.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse copia de los siguientes documentos, por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, la escritura de constitución y sus cuentas anuales auditadas, en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en la CNMV.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento, en el domicilio del Emisor, en la CNMV y en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**IBERCLEAR**”).
3. El presente Folleto, en formato electrónico, estará a disposición del público, de forma gratuita, en el domicilio del Emisor, de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y de la Entidad Directora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), y a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)).
4. Los contratos necesarios para la administración y gestión del Fondo y suscripción y gestión de los Bonos, los cuales se describen a lo largo del presente Folleto, una vez se produzca su formalización, en la CNMV y en el domicilio del Emisor.
5. Asimismo, pueden consultarse en la CNMV junto con toda la información detallada en este Folleto, los siguientes documentos:
  - a. Declaraciones del Cedente.
  - b. Acuerdos del Consejo de Administración del Cedente y de la Sociedad Gestora.
  - c. Informe de Auditoría.
  - d. Cartas de calificación provisional y, en su caso, final de las Agencias de Calificación.
  - e. Cuentas anuales auditadas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 del Cedente.

## **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, 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 los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 19 de abril de 2007, y en nombre y representación de la Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69.

#### **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 DE LOS BONOS**

Los factores de riesgo ligados a los Bonos aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de 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 Factores de Riesgo.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

Las personas interesadas en la oferta son las que se relacionan a continuación:

1. TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora.
2. CAJA MADRID es (i) el Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo Participativo y del Crédito Subordinado, (iii) la contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y de los Contratos de Opción, (iv) el Agente Financiero, (v) la Entidad Directora, (vi) una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y (vii) una de las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*bookrunner*).
3. RBS, SG y UBS serán (i) Entidades Aseguradoras y Colocadoras y (ii) encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*bookrunner*).

4. Uría Menéndez y Cia., Abogados, S.C. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
5. KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo, interviene como los Auditores del Fondo.
6. S&P, Fitch y Moody's actúan como Agencias de Calificación.

**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 vinculación o interés económico alguno 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 emisor de los Certificados a suscribir por el Fondo, a excepción de la participación accionarial que CAJA MADRID ostenta en la Sociedad Gestora, la cual asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del Documento de Registro.

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

**4.1. Importe total de los Bonos**

El importe total de la emisión de bonos de titulización (los “**Bonos**”) será de tres mil millones (3.000.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por treinta mil (30.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**4.2. Descripción del tipo y la clase de los Bonos**

**4.2.1 Tipo y clase de los Bonos**

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

Los Bonos representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la emisión se agrupa en cinco (5) Clases de Bonos de la siguiente manera:

- Clase A compuesta por tres (3) Series de Bonos:
  - (i) Serie A1 por importe nominal total de seiscientos cincuenta y ocho millones (658.000.000) de euros, integrada por seis mil quinientos ochenta (6.580) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A1**” o los “**Bonos de la Serie A1**”).
  - (ii) Serie A2 por importe nominal total de mil quinientos setenta y cinco millones (1.575.000.000) de euros, integrada por quince mil setecientos cincuenta (15.750) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A2**” o los “**Bonos de la Serie A2**”).
  - (iii) Serie A3 por importe nominal total de cuatrocientos noventa y siete millones (497.000.000) de euros, integrada por cuatro mil novecientos setenta (4.970) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A3**” o los “**Bonos de la Serie A3**” y junto a los Bonos de la Serie A1 y los Bonos de la Serie A2, la “**Clase A**” o los “**Bonos de la Clase A**”).
- Clase B compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de cincuenta y cinco millones quinientos mil (55.500.000) euros integrada por quinientos cincuenta y cinco (555) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie B**”, “**Clase B**”, los “**Bonos de la Serie B**” o los “**Bonos de la Clase B**”).
- Clase C compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de noventa millones (90.000.000) de euros integrada por novecientos (900) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie C**”, “**Clase C**”, los “**Bonos de la Serie C**” o los “**Bonos de la Clase C**”).
- Clase D compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de setenta y dos millones (72.000.000) de euros integrada por setecientos veinte (720) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie D**”, “**Clase D**”, los “**Bonos de la Serie D**” o los “**Bonos de la Clase D**”).
- Clase E compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de cincuenta y dos millones quinientos mil (52.500.000) euros integrada por quinientos veinticinco (525) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie E**”, “**Clase E**”, los “**Bonos de la Serie E**” o los “**Bonos de la Clase E**”, y junto a la Clase A, la Clase B, la Clase C y la Clase D, las “**Clases**” o las “**Series**”).

<b>Serie</b>	<b>Calificación S&amp;P / Fitch / Moody's</b>	<b>Importe</b>	<b>%<sup>1</sup></b>
<b>Serie A1</b>	AAA / AAA / Aaa	658.000.000	21,93%
<b>Serie A2</b>	AAA / AAA / Aaa	1.575.000.000	52,50%
<b>Serie A3</b>	AAA / AAA Aaa	497.000.000	16,57%
<b>Clase B</b>	AA / AA / Aa2	55.500.000	1,85%
<b>Clase C</b>	A / A / A2	90.000.000	3,00%
<b>Clase D</b>	BBB / BBB / Baa2	72.000.000	2,40%
<b>Clase E</b>	BB / BB / Ba3	52.500.000	1,75%
<b>TOTAL</b>	-	<b>3.000.000.000</b>	<b>100%</b>

#### **4.2.2 Aseguramiento y colocación de los Bonos**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con la Entidad Directora y con las Entidades Aseguradoras y Colocadoras mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro, un contrato por el cual estas últimas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para el cien por cien (100%) de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado.

Está previsto que, con anterioridad a la Fecha de Constitución, pueda decidirse la inclusión de nuevas Entidades Aseguradoras y Colocadoras y, antes de las 13:30 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, la modificación de sus compromisos de aseguramiento. En todo caso, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras así como la distribución definitiva de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicarán a la CNMV y se harán constar en el acta notarial de desembolso.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán con carácter mancomunado las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción.

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y de conformidad con el Contrato de Dirección, Suscripción y

---

<sup>1</sup> Porcentaje sobre el total de Bonos emitidos en la Fecha de Constitución.

Aseguramiento de la Colocación, éstas recibirán una comisión de aseguramiento y colocación que será como máximo de veinte (20) puntos básicos sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, pudiendo establecerse una comisión distinta, dentro del límite máximo fijado, para cada una de las Series y Clases aseguradas, siempre y cuando el importe agregado de las comisiones no supere los tres millones seiscientos mil (3.600.000) euros. El importe global de la comisión de aseguramiento se distribuirá entre las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

El importe de la comisión de aseguramiento, expresado en tanto por ciento, será determinado por la Entidad Directora y comunicado por la Entidad Directora mediante fax a la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. En ausencia de la comunicación establecida en el plazo previsto, y sin perjuicio de las responsabilidades que por ello se deriven, la Sociedad Gestora fijará la comisión de aseguramiento y colocación sobre los que no se hubiese comunicado debidamente, en un 0,12%, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, para los Bonos de las Clases A, B, C, D y E.

El importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras será percibido por cada una de ellas en un solo pago en la Fecha de Desembolso, una vez le hubieren abonado al Fondo el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tendrán derecho a deducir dicha comisión de los importes que deban entregar al Fondo.

Las comisiones a abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se entenderán brutas en el sentido de incluir cualquier impuesto o retención que pudiera gravar la misma.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

#### **4.2.3 Entidad Directora**

CAJA MADRID interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección.

### **4.3. Legislación según la cual se crean los Bonos**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que les resulte aplicable y, en particular, con (i) la Ley del Mercado de Valores, (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, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 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 (el “**Real Decreto 1310/2005**”) y, (iv) 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 809/2004.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del 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, en su redacción actual, gestionadas por IBERCLEAR, sita en Madrid, en la Plaza de la Lealtad nº1. 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 partícipes en IBERCLEAR.

#### **4.5. Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6. Clasificación de los Bonos 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 de cada una de las Clases**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase A ocupa el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Clase B ocupa el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Clase C ocupa el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 11º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Clase D ocupa el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 12º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 11º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Clase E ocupa el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento, en cuyo

caso ocupará el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **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 cada una de las Clases**

El pago de principal de las Clases A, B, C, D y E ocupa el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de las Clases A, B, C, D y E ocupa los lugares 6º, 8º, 10º, 12º y 14º, respectivamente, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los Bonos**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores no otorgan a su titular ningún 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 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 siguientes de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 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 y hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable calculado sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (“**Tipo de Interés Nominal**”). Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Clase a la que pertenezcan, se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos en cada Fecha de Pago.

A efectos del devengo de los intereses, la emisión de los Bonos se entenderá dividida en sucesivos 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,



(cada uno de éstos, un “**Período de Devengo de Intereses**”). 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).

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de 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, que resulta común a todas las Series de Bonos, 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 cada Serie de 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 de todas las Clases será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto (el “**Tipo de Interés de Referencia**”), 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 este término se define a continuación), 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 tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) 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 tres (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 horas (hora C.E.T.), siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Santander Central Hispano (Londres)
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (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 (2) 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 Interés de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii) anteriores, 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 las pantallas 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 cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) 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:

$$R = E_c + (d-t_1)/t_2*(E_l-E_c)$$

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 (127).

E<sub>c</sub> = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

E<sub>l</sub> = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de vencimiento.

t<sub>1</sub> = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente al índice Euribor corto (124).

t<sub>2</sub> = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente al índice Euribor corto y el índice Euribor largo (29).

El tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.]

### **Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

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 (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de julio de 2007).

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 cada una de las Series de Bonos el Tipo de Interés Nominal aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

### **Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de 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 de cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses tendrá el siguiente límite máximo:

- Bonos de la Serie A1: hasta 0,1%, inclusive.
- Bonos de la Serie A2: hasta 0,21%, inclusive.
- Bonos de la Serie A3: hasta 0,24%, inclusive.
- Bonos de la Serie B: hasta 0,30%, inclusive.
- Bonos de la Serie C: hasta 0,35%, inclusive.
- Bonos de la Serie D: hasta 0,60%, inclusive.
- Bonos de la Serie E: hasta 2,10%, inclusive.

El margen aplicable a cada una de las Clases de Bonos, expresado en tanto por ciento, será determinado por acuerdo entre la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras, como máximo, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El margen definitivo de los Bonos será comunicado por la Entidad Directora mediante fax a la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora C.E.T.) de ese mismo día. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen de dichas Series de Bonos en:

- Bonos de la Serie A1: 0,09%
- Bonos de la Serie A2: 0,16%
- Bonos de la Serie A3: 0,21%
- Bonos de la Serie B: 0,25%
- Bonos de la Serie C: 0,30%

- Bonos de la Serie D: 0,50%
- Bonos de la Serie E: 1,80%

Asimismo, la Sociedad Gestora también comunicará a la CNMV los márgenes definitivos aplicables y se harán constar en el acta notarial de desembolso.

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

El cálculo de los intereses devengados por cada Bono, 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:

- I<sub>i</sub>* Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- N<sub>i</sub>* Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- r<sub>i</sub>* Tipo de Interés Nominal 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<sub>i</sub>* número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.1 Fecha de pago de los intereses y reembolso del principal**

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de febrero, mayo, agosto y 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 (salvo para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes al tiempo transcurrido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago) serán pagados el siguiente Día Hábil (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago**”). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de noviembre de 2007.

A los efectos del presente Folleto, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los días que no sean inhábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

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, tal y como se definen en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, no fuesen suficientes

para atender al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Clases, de conformidad con 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 siguiente Fecha de Pago en la que existan Recursos Disponibles para ello con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de la 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. Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos**

#### **4.9.1 Precio de amortización**

Los Bonos se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono, libre de gastos e impuestos para sus titulares.

#### **4.9.2 Fecha de amortización**

Las fechas de amortización de los Bonos serán las Fechas de Pago. La primera Fecha de Pago será el 22 de noviembre de 2007.

#### **4.9.3 Reglas ordinarias de amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E**

La amortización de los Bonos de la Clase A comenzará en la primera Fecha de Pago con la amortización parcial de los Bonos de la Serie A1. La primera Fecha de Pago en la que se procederá a la amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 será la Fecha de Pago en que queden amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1 excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores. La primera Fecha de Pago en la que se procederá a la amortización parcial de los Bonos de la Serie A3 será la Fecha de Pago en que queden amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A2 excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización de los Bonos de la Clase B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A, excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización de los Bonos de la Clase C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de las Clases A y B, excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización de los Bonos de la Clase D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de las Clases A, B y C excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización de los Bonos de la Clase E comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de las Clases A, B, C y D excepto en el caso descrito en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores.

La amortización de los Bonos de la Clase A, B, C, D y E se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Clase que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.

Los Bonos de las Clases A, B, C, D y E se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles, por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (la “**Cantidad Disponible para Amortizar**”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión; y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1º) a (8º) en el Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios tengan un retraso en el pago de débitos vencidos igual o superior a seis (6) meses o que, teniendo un retraso inferior, hayan sido declarados fallidos por el Cedente (los “**Certificados Fallidos**”) en los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago de que se trate (excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo), darán lugar a la amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E, por un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de dichos Certificados Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados en los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago de que se trate (excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo). 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 Certificados, 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 Certificados afectados, se destinarán a la amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E en la Fecha de Pago siguiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.9.4 Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E**

Sin perjuicio de las reglas ordinarias de amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E, que se establecen en el apartado 4.9.3 de la presente Nota de Valores, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata entre las Clases A, B, C, D y/o E, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Clase respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (1) Para proceder a la amortización de la Clase B:
  - (i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase B sea igual o mayor al 3,70% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E;
  - (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 2,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión;
  - (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad; y
  - (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados 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 Certificados a la Fecha de Constitución.
  
- (2) Para proceder a la amortización de la Clase C:
  - (i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase C sea igual o mayor al 6,00% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E;
  - (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,75% del Saldo Nominal

Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión;

- (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad; y
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados 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 Certificados a la Fecha de Constitución.

(3) Para proceder a la amortización de la Clase D:

- (i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase D sea igual o mayor al 4,80% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E,
- (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión;
- (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad; y
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados 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 Certificados a la Fecha de Constitución.

(4) Para proceder a la amortización de la Clase E:

- (i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase E sea igual o mayor al 3,50% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E,
- (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión;
- (iii) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad; y
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados 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 Certificados a la Fecha de Constitución.

Se procederá a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A1, los Bonos de la Serie A2 y los Bonos de la Serie A3, si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos, es superior al 25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución.

En tal caso, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie.

#### **4.9.5 Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación**

**“Fecha de Cobro”**, será cada una de las fechas en las que el Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios realizará los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los mencionados Préstamos Hipotecarios. 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 3.4.5.1 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 le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de agosto de 2007.

**“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 julio de 2007, 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 de Pago en que se produzca esa liquidación.

**“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 del Módulo Adicional.

#### **4.9.6 Amortización anticipada de los Bonos**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie 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, 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.

#### 4.10. Indicación del rendimiento

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

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

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en las escrituras correspondientes o en la documentación adicional aportada de los mismos, en caso de posterior modificación por acuerdo entre las partes.
- b) La capacidad que tienen los Deudores Hipotecarios para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios que harán variar el importe de amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores Hipotecarios en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores Hipotecarios, 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 (“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. Los Tipos de Interés Nominal aplicables a los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E teniendo en cuenta el EURIBOR a tres (3) meses de fecha 2 de julio de 2007, es decir, 4,176%, y suponiendo que el margen definitivo aplicables se fijará en 0,07% para los Bonos de la Serie A1, 0,14% para los Bonos de la Serie A2, 0,19% para los Bonos de la Serie A3, 0,25% para los Bonos de la Clase B, 0,30% para los Bonos de la Clase C, 0,50% para los Bonos de la Clase D y 1,80% para los Bonos de la Clase E.

Tipo de Interés Nominal	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
	4.246%	4.316%	4.366%	4.426%	4.476%	4.676%	5.976%

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 cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, de conformidad con lo

establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses del día 2 de julio de 2007 iguales a 4,226% y 4,265%, respectivamente, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 4,230% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

Tipo de Interés Nominal	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
	4.300%	4.370%	4.420%	4.480%	4.530%	4.730%	6.030%

2. Tipo de interés medio ponderado de los Bonos: 4,353%, que se ha obtenido utilizando el EURIBOR a tres (3) meses del día 2 de julio de 2007.
3. Tasa de morosidad a más de treinta (30) días de la cartera de Certificados, con un período de recuperación de seis (6) meses: 0,60% anual.
4. Fallidos de la cartera de Certificados: 0,30% anual a partir del mes de enero de 2008, con un 85% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde.
5. Que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 18 de julio de 2007.
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 Préstamos Hipotecarios el último día del Período de Cálculo anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro en la Fecha de Constitución.
7. Los gastos a que debe hacer frente el Fondo se han estimado en 7.510.773,66 euros en cuanto a Gastos Iniciales, 350.000 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 3.4.6.5 del Módulo Adicional.

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

		TAA 15%	TAA 17%	TAA 20%
<b>A1</b>	<b>Vida Media</b>	0.83	0.75	0.66
	<b>TIR</b>	4.39%	4.40%	4.40%
	<b>Duración</b>	0.78	0.71	0.63
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16
<b>A2</b>	<b>Vida Media</b>	4.22	3.74	3.19
	<b>TIR</b>	4.45%	4.45%	4.45%
	<b>Duración</b>	3.65	3.27	2.83
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16
<b>A3</b>	<b>Vida Media</b>	11.33	10.00	8.59
	<b>TIR</b>	4.50%	4.50%	4.50%
	<b>Duración</b>	8.56	7.77	6.87
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16
<b>B</b>	<b>Vida Media</b>	8.17	7.40	6.37
	<b>TIR</b>	4.57%	4.57%	4.57%
	<b>Duración</b>	6.46	5.96	5.26
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16
<b>C</b>	<b>Vida Media</b>	8.17	7.40	6.37
	<b>TIR</b>	4.62%	4.62%	4.62%
	<b>Duración</b>	6.44	5.95	5.25
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16
<b>D</b>	<b>Vida Media</b>	8.17	7.40	6.37
	<b>TIR</b>	4.83%	4.83%	4.83%
	<b>Duración</b>	6.38	5.89	5.21
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16
<b>E</b>	<b>Vida Media</b>	8.17	7.40	6.37
	<b>TIR</b>	6.20%	6.20%	6.20%
	<b>Duración</b>	5.98	5.55	4.93
	<b>Call 10%</b>	22-nov-19	22-may-18	22-nov-16

La vida media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^T (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo,

A = Vida media expresada en años.

B<sub>n</sub> = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.

m<sub>n</sub> = Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.

n = 1, ..., T. Fechas de Pago.

C= Saldo inicial de cada Serie de Bonos.

La TIR de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N= precio de emisión del Bono.

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

d<sub>n</sub>= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.

a<sub>n</sub>= a<sub>1</sub>,...,a<sub>T</sub>. Cantidades totales de amortización y/o intereses que recibirán los inversores en cada Fecha de Pago.

n= 1,...,T. Fechas de Pago.

La duración de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{n=1}^T (P_n \times VA_n)}{PE} \times \frac{1}{(1 + I)}$$

siendo,

D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

P<sub>n</sub> = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.

VA<sub>n</sub>= Valor actual de las cantidades totales que en concepto de principal y/o intereses recibirán los inversores en cada Fecha de Pago, descontadas anualmente a la tasa TIR del Bono correspondiente.

PE= Precio de emisión de los Bonos.

I = TIR del Bono correspondiente, en tanto por uno.

n = 1,...,T. Fechas de Pago

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de liquidación anticipada y amortización anticipada cuando la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución.

**NOTA PARA EL INVERSOR:**

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones 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 fallidos, morosidad y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla: Sociedad Gestora, AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras entidades activas en el mercado secundario.

















#### **4.11. Representación de los tenedores de los Bonos**

Para los Bonos 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 del resto de acreedores del Fondo.

#### **4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los 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 préstamos hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca**

La Comisión Ejecutiva de CAJA MADRID, en su reunión celebrada el 11 de junio de 2007, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de titularidad de CAJA MADRID mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca para suscripción por y agrupación en el Fondo.

##### **4.12.1.2. Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 19 de abril de 2007, acordó, entre otras, (i) la constitución del Fondo, (ii) la agrupación de los Certificados en el Fondo, y (iii) la emisión de los Bonos.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 10 de julio de 2007.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto y sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción, la Sociedad Gestora y CAJA MADRID, como entidad emisora de los Certificados que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución el primer Día Hábil posterior a la fecha de registro del presente Folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y con el del proyecto de Escritura de Constitución presentado en la

CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido de aquél.

#### **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, esto es, el 11 de julio de 2007.

Los Bonos se emitirán para ser colocados a inversores cualificados.

El desembolso de los Bonos se producirá el 18 de julio de 2007 (la “**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, antes de las 09:30 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

#### **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. 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 Bonos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión de Bonos, una vez constituido el Fondo y se haya efectuado el desembolso, en el Mercado AIAF de Renta Fija (“**AIAF**”) para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.

Asimismo, 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 Bonos admitidos a cotización en AIAF tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

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

## **5.2. Agente Financiero y Entidad Depositaria**

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 cada una de las Series 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 los apartados 4.8 y 4.9 anteriores de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAJA MADRID un contrato que regula el depósito de los Certificados, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero 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) En la Fecha de Desembolso, y siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas salvo que éstas la hubieran deducido al entregar el importe asegurado.
- (ii) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos, 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.
- (iii) 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 cada una de las Series de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, Caja Madrid asumirá las funciones de entidad depositaria del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería.

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha en que se proceda a la liquidación 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, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) 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 las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución.



## **Supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero**

A los efectos de cumplir con los Criterios de Fitch, Moody's y S&P, el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzca, a lo largo de la vida del Fondo, cualquier modificación, retirada o suspensión de las calificaciones de su deuda no subordinada y no garantizada a largo y a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

### Criterios de Fitch y Moody's

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero para deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a F1 (Fitch) o P-1 (Moody's), la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa comunicación a estas Agencias de Calificación, 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 contenidas en el Contrato de Servicios Financieros:

- (i) Obtener del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a F1 (Fitch) y P-1 (Moody's), u otra explícitamente reconocida por estas Agencias de Calificación, un aval bancario a primera demanda incondicional y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito con una calificación mínima igual a F1 (Fitch) y P-1 (Moody's), u otra explícitamente reconocida por estas Agencias de Calificación, contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iii) En caso de no ser posibles las opciones (i) y (ii) anteriores, obtener del Agente Financiero o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia de P-1 (Moody's). En el caso de Fitch, la calificación deberá ser igual o superior a F1 si su vencimiento es igual o inferior a treinta (30) días, o a F1+ si su vencimiento es superior a treinta (30) días. En cualquier caso, la garantía deberá ser por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros.

### Criterios de S&P

Asimismo, 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, en el supuesto de que el Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P), se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y se deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles:

- (i) Sustituir al Agente Financiero inelegible por otra entidad de crédito con una calificación mínima igual a A-1 (S&P), o bien

- (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 del Agente Financiero inelegible bajo el Contrato de Servicios Financieros.
- (iii) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones (i) y (ii) anteriores en los términos previstos, invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con una calificación A-1 (S&P), para periodos inferiores a sesenta (60) Días Hábiles (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos). Se permitirá invertir en plazos superiores a sesenta (60) Días Hábiles e inferiores a lo que determine la siguiente Fecha de Pago de los Bonos siempre y cuando se incluya una cláusula en al que se establezca que dicha inversión deberá ser cancelada en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles desde el descenso de la calificación.

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.

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

Los Gastos Iniciales serán satisfechos con el importe de la primera disposición del Crédito Subordinado que se detalla en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos	Euros
Registro del Folleto Informativo de admisión en la CNMV	39.813,66
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.180,00
Tarifa de admisión a cotización en AIAF	52.200,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	4.060,00
<b>Subtotal (gastos de admisión a cotización)</b>	<b>105.253,66</b>
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión, imprenta y otros.	605.520
Comisiones de aseguramiento y colocación de la emisión de Bonos	3.600.000*
Primas derivadas de los Contratos de Opción	3.200.000*
<b>Total gastos</b>	<b>7.510.773,66</b>

\* Para la realización del cuadro anterior se han considerado los importes máximos de las comisiones de aseguramiento y colocación de la emisión de Bonos y de las primas derivadas de los Contratos de Opción, y por tanto el total refleja el importe máximo de gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que potencialmente tendría que ser soportado por el Fondo.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **7.1. Declaración de la capacidad con la que han actuado los consejeros relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores**

1. El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por CAJA MADRID.
2. Uría Menéndez y Cia., Abogados, S.C., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

### **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**

KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados que serán suscritos por el 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 de CAJA MADRID sobre la veracidad de las características de CAJA MADRID, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre CAJA MADRID, los Préstamos Hipotecarios y los Certificados que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución CAJA MADRID 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 de CAJA MADRID y, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de dicha información recibida de CAJA MADRID, 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 asignadas por las Agencias de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con anterioridad al registro del presente Folleto, las siguientes calificaciones provisionales por las Agencias de Calificación.

Bonos	S&P	Fitch	Moody's
Bonos A1	AAA	AAA	Aaa
Bonos A2	AAA	AAA	Aaa
Bonos A3	AAA	AAA	Aaa
Bonos B	AA	AA	Aa2
Bonos C	A	A	A2
Bonos D	BBB	BBB	Baa2
Bonos E	BB	BB	Ba3

Las calificaciones asignadas por S&P 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 Legal.

Las calificaciones asignadas por Fitch son una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto al pago puntual de intereses durante la vida de la operación y el pago del principal de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas en el Folleto. El Folleto contempla el diferimiento del pago de intereses de las Series B, C, D y E en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses sobre estos Bonos podrían no ser recibidos por un período de tiempo si se alcanzaran las condiciones establecidas para el diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

Las calificaciones asignadas por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En 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 de la Fecha de Vencimiento Legal.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores Hipotecarios realicen reembolsos anticipados de capital, ni en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, 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 las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y

(ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar 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 las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, la Entidad Directora, los Auditores y los asesores legales.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de Bonos. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos a adquirir.

El Folleto presentado para su inscripción y registro en la CNMV coincide exactamente con el entregado a las Agencias de Calificación.

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

### **1. BONOS**

#### **1.1. Importe mínimo de la emisión**

Los certificados de transmisión de hipoteca que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de capital igual o ligeramente inferior a tres mil millones (3.000.000.000) de euros (los “**Certificados**”).

La Sociedad Gestora estima, considerando la información de los préstamos de la cartera auditada facilitada por Caja Madrid, que en la Fecha de Constitución el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos préstamos será suficiente para agrupar en el Fondo Certificados con el importe previsto en el párrafo anterior.

#### **1.2. Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen 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 Bonos**

La Sociedad Gestora confirma que los Certificados estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, cuyas características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) demuestran la capacidad de producir fondos de manera que el Fondo pueda cumplir los pagos debidos a consecuencia de los Bonos, pagos que se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y la subordinación existente entre las distintas Clases.

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 el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, las Agencias de Calificación han asignado a cada una de las Clases las calificaciones de solvencia provisionales recogidas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

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.

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 hipotecario susceptible de ser cedido, del Informe de Auditoría y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

## **2.2. Activos que respaldan la emisión**

Los Certificados que integrarán el activo del Fondo serán únicamente derechos de crédito de titularidad de CAJA MADRID derivados de préstamos concedidos por CAJA MADRID a personas físicas, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre inmuebles terminados situados en territorio español valorados por una sociedad de tasación, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española, por un importe total igual o ligeramente inferior a tres mil millones (3.000.000.000) de euros (los “**Préstamos Hipotecarios**”).

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por CAJA MADRID al Fondo mediante la emisión de Certificados, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

En la Fecha de Constitución, los Certificados que emitirá CAJA MADRID y suscribirá el Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 6 de junio de 2007, que está compuesta por 17.733 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 3.288.190.061,43 euros.

KPMG, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2 del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre determinados atributos de los Préstamos Hipotecarios que van a ser objeto de emisión de Certificados para su agrupación en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998 (el “**Informe de Auditoría**”).

El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito de los préstamos, identificación de los prestatarios, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés vigente, diferencial del tipo de interés, importe inicial de los préstamos, saldo actual de los préstamos, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, vivienda de protección oficial y transmisibilidad de los préstamos.

Dicho Informe de Auditoría se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 17.733 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro a fecha 6 de junio de 2007 de 3.288.190.061,43 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de

partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”).

Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de CAJA MADRID sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución.

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

La emisión de los Certificados se realizará conforme al Derecho Español.

### **2.2.2 Características generales de los Deudores Hipotecarios**

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados, que representan participaciones en préstamos concedidos para la adquisición de una vivienda terminada situada en territorio español, que tienen como deudores a personas físicas (los “**Deudores Hipotecarios**”), estando todos ellos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según fecha de vencimiento residual, fecha de formalización, ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación, saldo actual, tipo de interés actual, tipo de referencia y margen, localización geográfica, fecha de próxima revisión del tipo de interés y morosidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 6 de junio de 2007.



**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(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 Min. TIPO ACTUAL SALDO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
120,00 - 132,00	1	66.020,49	0,00	156	122	4,630	4,625
144,00 - 156,00	12	702.842,52	0,02	191	150	5,300	5,750
156,00 - 168,00	13	946.438,68	0,03	212	162	5,130	5,500
168,00 - 180,00	42	3.301.949,74	0,10	230	176	5,490	6,250
180,00 - 192,00	125	9.702.659,86	0,30	239	186	5,460	6,253
192,00 - 204,00	173	16.752.784,56	0,51	240	197	5,440	6,256
204,00 - 216,00	167	16.667.932,91	0,51	248	210	5,370	6,250
216,00 - 228,00	304	27.524.477,23	0,84	271	222	5,280	6,253
228,00 - 240,00	283	29.809.096,78	0,91	288	235	5,240	6,250
240,00 - 252,00	497	55.763.152,48	1,70	299	246	5,260	6,250
252,00 - 264,00	908	126.264.733,24	3,84	300	259	5,300	6,253
264,00 - 276,00	782	120.262.355,51	3,66	300	270	5,070	6,253
276,00 - 288,00	948	147.715.127,94	4,49	301	282	5,070	6,253
288,00 - 300,00	252	39.903.926,24	1,21	311	291	4,840	6,125
300,00 - 312,00	179	23.669.092,05	0,72	353	306	5,110	6,094
312,00 - 324,00	590	92.311.471,72	2,81	358	319	5,190	6,125
324,00 - 336,00	1.744	312.978.694,94	9,52	360	331	5,100	6,250
336,00 - 348,00	5.992	1.174.074.681,05	35,71	360	343	5,030	6,625
348,00 - 360,00	1.741	371.562.080,22	11,30	360	349	4,960	6,375
360,00 - 372,00	3	985.627,17	0,03	377	365	4,560	5,356
372,00 - 384,00	9	1.973.206,67	0,06	392	379	4,630	5,606
384,00 - 396,00	17	3.120.245,52	0,09	401	388	4,780	5,390
396,00 - 408,00	323	72.659.259,41	2,21	420	406	4,560	5,856
408,00 - 420,00	263	58.284.139,21	1,77	420	409	4,400	5,921
420,00 - 432,00	9	1.789.586,77	0,05	440	427	4,470	4,844
432,00 - 444,00	15	3.274.629,78	0,10	452	438	4,550	5,606
444,00 - 456,00	33	8.119.688,30	0,25	463	450	4,420	5,125
456,00 - 468,00	1.090	265.664.454,30	8,08	480	466	4,480	5,606
468,00 - 480,00	1.218	302.339.706,14	9,19	480	470	4,250	5,364
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4,920</b>	<b>6,625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR Min. TIPO ACTUAL SALDO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1997	1	58.733,11	0,00	360	235	5,000	5,000
1998	4	282.650,80	0,01	347	240	5,500	5,500
1999	8	514.377,38	0,02	340	245	5,210	5,560
2000	163	11.149.286,82	0,34	304	222	5,390	6,250
2001	214	17.708.705,17	0,54	312	240	5,250	6,250
2002	640	64.128.740,11	1,95	304	245	5,280	6,250
2003	1.101	138.063.989,95	4,20	313	266	5,240	6,253
2004	2.007	306.348.543,97	9,32	326	291	5,160	6,256
2005	4.755	870.431.393,29	26,47	349	326	5,060	6,625
2006	8.840	1.879.503.640,83	57,16	397	384	4,770	6,594
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4,920</b>	<b>6,625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION	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	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 5,00	1	113,47	0	300	249	5,380	0,08	5,375	5,375
50,00 - 55,00	3	588.276,97	0,02	407	394	4,820	51,88	4,564	5,421
55,00 - 60,00	2	183.116,09	0,01	258	214	5,850	58,56	5,354	6,125
60,00 - 65,00	3	459.014,27	0,01	317	298	4,830	62,58	4,621	5,049
65,00 - 70,00	1	215.862,44	0,01	360	329	5,000	67,75	5,003	5,003
70,00 - 75,00	1	116.229,84	0	360	350	4,420	71,53	4,421	4,421
75,00 - 80,00	8	1.968.685,09	0,06	394	378	4,540	77,71	4,189	4,906
80,00 - 85,00	5,423	957.467.141,70	29,12	369	351	4,790	83,79	2,750	6,250
85,00 - 90,00	1,945	296.376.829,82	9,01	349	319	4,990	87,66	2,750	6,256
90,00 - 95,00	3,087	533.213.996,28	16,22	354	327	5,020	92,82	2,750	6,253
95,00 - 100,00	7,259	1.497.600.795,46	45,54	383	366	4,950	98,15	2,750	6,625
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4.920</b>	<b>92,13</b>	<b>2,750</b>	<b>6,625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(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	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 50.000,00	154	6.390.441,58	0,19	278	226	5,400	41.496,37	4,250	6,250
50.000,00 - 100.000,00	1824	146.535.217,20	4,46	310	269	5,230	80.337,29	2,750	6,375
100.000,00 - 150.000,00	3584	455.043.541,13	13,84	335	307	5,100	126.965,27	2,750	6,253
150.000,00 - 200.000,00	5150	907.054.766,65	27,59	360	338	4,980	176.127,14	2,750	6,594
200.000,00 - 250.000,00	4348	966.684.095,99	29,40	384	367	4,890	222.328,45	2,750	6,250
250.000,00 - 300.000,00	1761	477.246.321,29	14,51	400	386	4,770	271.008,70	2,750	6,250
300.000,00 - 350.000,00	540	173.643.954,61	5,28	407	394	4,660	321.562,88	2,750	6,625
350.000,00 - 400.000,00	219	81.967.408,13	2,49	404	390	4,600	374.280,40	4,189	6,125
400.000,00 - 450.000,00	84	35.321.393,61	1,07	406	392	4,530	420.492,78	2,750	5,250
450.000,00 - 500.000,00	35	16.640.766,88	0,51	391	377	4,550	475.450,48	4,189	5,253
500.000,00 - 550.000,00	12	6.255.321,70	0,19	430	417	4,590	521.276,81	4,189	5,856
550.000,00 - 600.000,00	6	3.507.425,83	0,11	380	359	4,580	584.570,97	4,375	4,875
600.000,00 - 650.000,00	3	1.903.988,30	0,06	360	346	4,620	634.662,77	4,484	4,806
650.000,00 - 700.000,00	5	3.396.297,42	0,10	396	381	4,460	679.259,48	4,189	4,625
700.000,00 - 750.000,00	3	2.206.392,34	0,07	340	327	4,420	735.464,11	4,314	4,594
750.000,00 - 800.000,00	3	2.361.703,53	0,07	440	424	4,490	787.234,51	4,254	4,714
800.000,00 - 850.000,00	1	909.556,41	0,03	300	287	4,930	909.556,41	4,925	4,925
850.000,00 - 900.000,00	1	1.121.468,83	0,03	300	289	4,250	1.121.468,83	4,254	4,254
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4,920</b>	<b>185.427,74</b>	<b>2,750</b>	<b>6,625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(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	Mín. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2,50 - 3,00	60	14.085.380,42	0,43	467	461	2,750	2,750	2,750
3,00 - 3,50	12	2.371.308,44	0,07	350	325	3,190	3,000	3,250
3,50 - 4,00	68	12.636.480,21	0,38	313	281	3,600	3,500	3,950
4,00 - 4,50	3.424	811.442.268,59	24,68	444	431	4,370	4,000	4,499
4,50 - 5,00	5.010	929.700.452,98	28,27	356	336	4,760	4,500	4,999
5,00 - 5,50	6.753	1.141.669.348,71	34,72	344	320	5,210	5,000	5,499
5,50 - 6,00	2.025	323.831.268,91	9,85	338	311	5,640	5,500	5,951
6,00 - 6,50	379	51.972.697,22	1,58	320	292	6,110	6,000	6,375
6,50 - 7,00	2	480.855,95	0,01	360	342	6,610	6,594	6,625
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4,920</b>	<b>2,750</b>	<b>6,625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(División por Tipo de Referencia)

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>EURIBOR BOE PLAZO 12 MESES</b>	<b>12.813</b>	<b>2.519.000.614,49</b>	<b>76,61</b>	<b>381</b>	<b>363</b>	<b>4.860</b>	<b>0,880</b>	<b>2.750</b>	<b>6.625</b>
0,00 - 0,50	3.201	781.362.044,66	31,02	455	443	4.360	0,390	2.750	4.743
0,50 - 1,00	3.517	660.878.641,46	26,24	353	334	4.700	0,710	2.750	5.203
1,00 - 1,50	3.447	617.826.923,81	24,53	347	324	5.120	1,130	3.100	5.650
1,50 - 2,00	2.099	379.870.685,26	15,08	344	321	5.490	1,550	3.250	6.150
2,00 - 2,50	547	78.581.463,35	3,12	324	299	5.990	2,000	3.250	6.375
2,50 - 3,00	2	480.855,95	0,02	360	342	6.610	2,500	6.594	6.625
<b>IRPH CONJUNTO DE ENTIDADES</b>	<b>462</b>	<b>72.118.720,95</b>	<b>2,19</b>	<b>343</b>	<b>310</b>	<b>5.130</b>	<b>0,330</b>	<b>4.500</b>	<b>6.100</b>
0,00 - 0,50	250	38.770.999,90	53,76	343	309	4.960	0,180	4.500	5.350
0,50 - 1,00	211	33.134.433,26	45,94	342	312	5.310	0,510	5.000	5.720
1,00 - 1,50	1	213.287,79	0,30	360	352	6.100	1,100	6.100	6.100
<b>IRPH BANCOS</b>	<b>1.244</b>	<b>186.450.626,93</b>	<b>5,67</b>	<b>332</b>	<b>307</b>	<b>5.100</b>	<b>0,340</b>	<b>3.750</b>	<b>5.830</b>
0,00 - 0,50	492	82.120.216,99	44,04	338	314	4.890	0,120	3.750	5.350
0,50 - 1,00	746	103.376.005,78	55,44	327	302	5.270	0,500	3.750	5.754
1,00 - 1,50	6	954.404,16	0,51	360	347	5.700	1,040	5.250	5.830
<b>IRPH CAJAS DE AHORRO</b>	<b>3.214</b>	<b>510.620.099,06</b>	<b>15,53</b>	<b>343</b>	<b>316</b>	<b>5.110</b>	<b>0,300</b>	<b>3.500</b>	<b>5.951</b>
0,00 - 0,50	1.921	323.584.802,14	63,37	347	322	4.990	0,170	4.000	5.510
0,50 - 1,00	1.288	186.107.871,41	36,45	336	307	5.320	0,510	3.500	5.951
1,00 - 1,50	5	927.425,51	0,18	360	343	5.720	1,000	5.625	5.920
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4.920</b>	<b>1,000</b>	<b>2.750</b>	<b>6.625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(División por Localización Geográfica de la Garantía)

PROVINCIA 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
A CORUNA	139	19.752.339,23	0,60	365	346	4,730	4,299	5,253
ALAVA	12	2.381.312,45	0,07	385	364	4,700	4,249	5,364
ALBACETE	58	8.199.411,18	0,25	349	331	5,140	4,321	6,253
ALICANTE	423	59.621.619,10	1,81	347	331	5,230	4,249	6,253
ALMERIA	80	11.334.321,06	0,34	321	303	5,260	4,556	6,106
ASTURIAS	261	32.881.885,15	1,00	358	337	4,950	4,249	5,814
AVILA	38	4.692.098,28	0,14	341	324	4,890	4,311	6,125
BADAJOS	38	4.546.502,88	0,14	337	319	5,020	4,264	6,000
BALEARES	415	72.298.595,41	2,20	353	332	4,990	4,399	6,094
BARCELONA	2.200	435.668.932,67	13,25	354	331	4,910	3,750	5,951
BURGOS	53	8.723.291,72	0,27	356	338	4,980	4,249	5,864
CACERES	31	3.757.327,27	0,11	326	303	4,950	4,311	6,094
CADIZ	116	18.383.637,45	0,56	346	330	5,020	4,250	6,253
CANTABRIA	234	35.736.472,84	1,09	365	343	4,890	4,299	5,814
CASTELLON	61	7.527.044,36	0,23	336	314	5,200	4,249	6,253
CEUTA	68	7.176.977,73	0,22	315	294	5,150	4,299	6,250
CIUDAD REAL	170	17.730.023,94	0,54	324	306	5,060	4,249	6,256
CORDOBA	65	7.053.528,07	0,21	322	294	5,080	4,364	6,106
CUENCA	49	6.251.057,80	0,19	331	314	5,440	4,614	6,253
GIRONA	709	110.744.128,01	3,37	347	327	5,190	4,189	6,250
GRANADA	55	7.501.429,03	0,23	335	317	4,950	3,000	6,106
GUADALAJARA	245	49.593.655,00	1,51	345	326	5,130	4,375	6,125
GUIPUZCOA	32	6.946.181,33	0,21	384	361	4,720	4,349	5,070
HUELVA	36	5.197.483,04	0,16	339	320	4,950	4,299	6,250
HUESCA	30	3.486.456,32	0,11	353	336	4,820	4,299	5,443
JAEN	39	3.951.067,56	0,12	336	318	5,160	4,299	6,253
LA RIOJA	49	6.811.716,41	0,21	357	336	5,050	4,449	5,356
LAS PALMAS	113	17.857.445,19	0,54	337	321	5,000	4,299	6,250
LEON	43	5.100.767,42	0,16	344	327	4,800	4,299	6,106
LLEIDA	493	58.117.872,02	1,77	303	276	5,170	3,750	5,830
LUGO	11	1.408.218,17	0,04	365	348	4,600	4,399	4,844
MADRID	8.789	1.848.821.772,74	56,23	390	370	4,850	2,750	6,625
MALAGA	121	22.026.946,15	0,67	344	326	4,910	3,500	6,125
MURCIA	154	21.769.907,62	0,66	337	320	5,280	4,249	6,125
NAVARRA	97	17.929.641,47	0,55	365	342	4,980	4,264	5,765
ORENSE	7	838.456,94	0,03	340	323	4,510	4,299	5,564
PALENCIA	26	2.935.855,48	0,09	340	321	4,880	4,494	5,299
PONTEVEDRA	84	12.067.655,29	0,37	353	335	4,750	4,399	5,364
SALAMANCA	50	6.781.983,92	0,21	357	340	4,750	4,299	6,106
SANTA CRUZ	47	7.095.635,30	0,22	337	321	4,930	3,750	5,856
SEGOVIA	44	7.175.600,89	0,22	348	333	5,010	4,299	6,106
SEVILLA	244	34.268.508,55	1,04	347	327	4,960	4,250	6,000
SORIA	13	1.400.435,01	0,04	332	307	5,070	4,799	5,421
TARRAGONA	667	97.538.520,36	2,97	330	308	5,000	4,414	6,250
TERUEL	6	825.893,26	0,03	341	324	4,560	4,299	5,171
TOLEDO	301	52.577.413,70	1,60	351	332	5,110	3,250	6,594
VALENCIA	299	40.264.377,41	1,22	344	324	5,080	4,299	6,253
VALLADOLID	67	9.073.015,13	0,28	345	329	4,900	4,199	6,064
VIZCAYA	170	33.132.956,32	1,01	378	357	4,800	4,249	5,799
ZAMORA	9	1.070.895,45	0,03	354	341	4,930	4,364	5,844
ZARAGOZA	172	30.161.792,35	0,92	357	338	4,960	4,264	5,564
<b>TOTALES</b>	<b>17.733</b>	<b>3.288.190.061,43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4,920</b>	<b>2,750</b>	<b>6,625</b>

**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR Min. SALDO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2007 6	227	42,186,100.16	1.28	368	347	4.790	5.875
2007 7	2,614	480,334,818.69	14.61	366	345	4.850	6.000
2007 8	2,209	398,181,758.90	12.11	363	342	4.960	6.250
2007 9	2,993	540,019,696.40	16.42	367	346	5.030	6.594
2007 10	3,125	578,518,347.30	17.59	373	352	5.040	6.375
2007 11	3,415	646,508,492.30	19.66	378	359	5.000	6.625
2007 12	3,150	602,440,847.68	18.32	377	357	4.630	6.000
<b>TOTALES</b>	<b>17,733</b>	<b>3,288,190,061.43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4.920</b>	<b>6.625</b>



**EMISIÓN Madrid RMBS III, FTA**  
(División por meses impago)

MESES IMPAGO	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	14,916	2,772,802,409.03	84.33	375	354.67	4.88	2.750	6.625
Hasta 30 días	2,273	416,179,345.64	12.66	355	332.93	5.13	2.750	6.253
Hasta 60 días	544	99,208,306.76	3.02	350	326.94	5.18	3.500	6.250
<b>TOTALES</b>	<b>17,733</b>	<b>3,288,190,061.43</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>351</b>	<b>4.920</b>	<b>2.750</b>	<b>6.625</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Préstamos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por CAJA MADRID mediante la emisión de Certificados.

Tales Préstamos Hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002.

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el del Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

### **2.2.4 Fechas en relación a los activos**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios 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 cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores Hipotecarios pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

En el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos Hipotecarios según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 29 de diciembre de 2046.

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

En la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados será igual o ligeramente inferior a tres mil millones (3.000.000.000) de euros, equivalente al importe nominal de la emisión de los Bonos. Los Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 6 de junio de 2007, que está compuesta por 17.733 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 3.288.190.061,43 euros.

### **2.2.6 Nivel de sobrecolateralización**

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal o capital total de Préstamos Hipotecarios que CAJA MADRID cederá al Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente inferior a tres mil millones (3.000.000.000) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la emisión de los Bonos.

### **2.2.7 Método de creación de activos**

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los

Préstamos Hipotecarios de CAJA MADRID, recogidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios 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 hipotecario 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 hipotecarios 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.
- Certificado de dominio y cargas o nota simple del Registro de la Propiedad debidamente sellada y firmada y con una antigüedad no superior a treinta días (si la información registral no la realiza la Gestoría).
- Impreso “Operación de Crédito-Garantía Hipotecaria” 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 hipotecarios existe un sistema de scoring específico, cuyo resultado es vinculante.

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 como las hipotecas residenciales. La existencia de estos modelos tipo garantiza la uniformidad de la oferta hipotecaria 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.

Desde el primer día de impago de la operación más deteriorada del expediente del cliente hasta el día 45 (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 45 días y mientras el expediente tenga una antigüedad mayor a 45 días y menor a 92 días, se gestiona a través de un call center que realiza funciones de Telecobro, el cual efectuará un proceso sistemático de llamadas al deudor recordándole la deuda pendiente.

Para el caso de que durante la situación de Telecobro se regularicen las posiciones vencidas, el expediente sale de ese ámbito. En caso contrario, es decir, si mantiene deuda vencida, con antigüedad entre 45 y 92 días, continuará gestionándose en ese ámbito, y si llega a superar esa antigüedad (más de 92 días), automáticamente pasa a ser gestionado directamente por gestores del área de recuperaciones, y en caso contrario (menos de 45 días de antigüedad) vuelve al ámbito de sucursales.

No obstante, la gestión por recuperaciones puede anticiparse tanto por las características de la operación y/o cliente, como 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.

Adicionalmente, se puede anticipar la entrada en ámbito, reduciendo plazos en función de las características del cliente.

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 (tratando en la medida de lo posible de evitar que afectaran al principal de la deuda), esperas, 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 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.
- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación hipotecaria impagada, sin perjuicio de llegar a acuerdos amistosos de recobro o salida negociada en cualquier fase procesal, con la adopción de las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, desistimiento judicial y análogas.

### **2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos**

Se reproducen a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a los Certificados que emitirá y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participarán los Certificados que emitirá, 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 participar en el mercado hipotecario.
2. Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni en 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 Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de los Certificados, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2004, a 31 de diciembre de 2005 y a 31 de diciembre de 2006, con opinión favorable, sin salvedades, de los Auditores en, al menos, el informe emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **2.2.8.2. En cuanto a los Certificados que se agrupan en el Fondo:**

1. Que los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de los Certificados no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que desarrolla determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario (el “**Real Decreto 685/1982**”), todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.
2. Que el Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados.

**2.2.8.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados que se agrupa en el Fondo:**

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios 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 préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
4. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables y no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.
5. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares con el objeto de financiar la adquisición de viviendas situadas en territorio español, no siendo concedidos para la adquisición de viviendas de protección oficial, o bien estas viviendas han ido descalificadas como viviendas de protección oficial. Ninguno de los citados préstamos proviene de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta.
6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, según consta en las escrituras públicas en que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y en la documentación adicional aportada de los mismos (notas simples).
7. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
8. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982 no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
9. Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente



certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.

10. Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de alguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
11. Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Certificados.
12. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” que se describe en el presente Folleto y que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios, y que dichos criterios son legales.
13. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
14. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
15. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de CAJA MADRID de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
16. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
17. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene a la fecha de hoy pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
18. Que, a la fecha de hoy, no tiene conocimiento de que los Deudores Hipotecarios sean titulares de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Certificados.
19. Que no le consta que alguno de los Deudores Hipotecarios pueda oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.

20. Que no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
21. Que no le consta que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
22. Que no le consta que alguna persona tenga un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
23. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca y, a partir de la emisión de los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
24. Que los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
25. Que, a la fecha de hoy, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado a que corresponde.
26. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 29 de diciembre de 2046.
27. Que la información sobre los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
28. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal.
29. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se satisfacen mediante domiciliación en una cuenta bancaria siendo la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización mensual.
30. Que cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos (2) cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.
31. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas para la venta.
32. Que, una vez efectuada la emisión de Certificados, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente y no vencidas no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios en cartera aptos para la cobertura de su emisión, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/1982.

33. Que los Préstamos Hipotecarios no incluyen impedimentos a su libre transmisión y que, en aquellos casos en los que se requería el consentimiento del Deudor Hipotecario para tal transmisión, éste se ha obtenido.

### **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 Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional o a los hechos sobre los que en dicho apartado declara no tener conocimiento y recogidas en la Escritura de Constitución, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir el correspondiente Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, rango, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a las Agencias de Calificación.

Las cantidades devengadas y no pagadas hasta la fecha de sustitución del Certificado 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 Certificado.

En todo caso, al sustituir algún Certificado, el Cedente deberá acreditar que el Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Certificado sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Certificados o de que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevos certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entregará en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Certificados 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 las Agencias 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 hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera

titulizada en razón de su importe, su plazo residual, su rango, su tipo de interés, las características del deudor, las características del inmueble hipotecado, o el ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Los importes recibidos de los Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado 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, según corresponda.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, 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 y en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento 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 Certificados 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. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Préstamos Hipotecarios que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros en relación con los Préstamos Hipotecarios**

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del Deudor Hipotecario de tener asegurada la finca con una póliza de incendios en una compañía solvente a satisfacción de CAJA MADRID y a satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro que, en el caso de ser desatendidas por el Deudor Hipotecario, podrán ser liquidadas a cuenta de aquél por CAJA MADRID. Los datos relativos a dichas pólizas contratadas se encuentran soportados en los registros físicos de CAJA MADRID, por lo que no se puede facilitar dicha información al no poder extraerla de manera automática para la cartera a titular.

No obstante, según datos recibidos de la propia compañía aseguradora a 6 de junio de 2007, un 78,57% del saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios a titular está asegurado mediante póliza de incendios contratada con Mapfre.

#### **2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas físicas 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 deudor**

No se conoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre ninguno de los Deudores Hipotecarios y, en su caso, los garantes, y el Cedente.

**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 evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada**

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles objeto de las hipotecas de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente emisión, de tal forma que las valoraciones de los mismos, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

**2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la emisión**

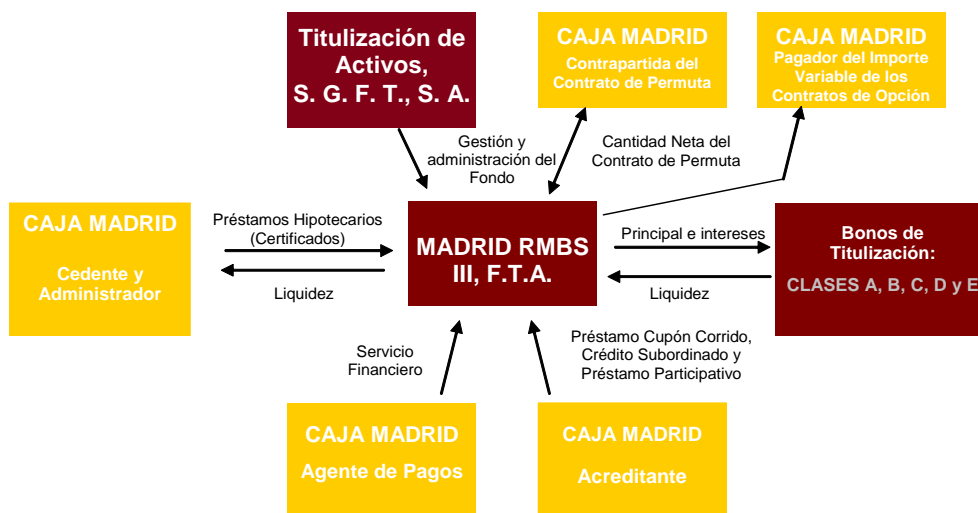
No aplicable.

**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 inicial del Fondo será como sigue:

<b>BALANCE DEL FONDO (en su origen) (*)</b>			
<b>EUROS</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Certificados	3.000.000.000	Serie A1	658.000.000
		Serie A2	1.575.000.000
		Serie A3	497.000.000
		Serie B	55.500.000
		Serie C	90.000.000
		Serie D	72.000.000
		Serie E	52.500.000
Tesorería			
Fondo de Reserva	108.000.000	Préstamo Participativo	108.000.000
Gastos Iniciales activados	7.510.773,66	Crédito Subordinado dispuesto	7.510.773,66
Cupón Corrido	7.000.000	Préstamo Cupón Corrido	7.000.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.122.510.773,66</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.122.510.773,66</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Recursos para desfase	18.850.000	Crédito Subordinado pendiente (disponible el 20 de noviembre de 2007)	18.850.000

\* Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de los Certificados es tres mil millones (3.000.000.000) de euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados será igual o ligeramente inferior a tres mil millones (3.000.000.000) de euros.

Asimismo, se ha considerado que Crédito Subordinado se ha dispuesto en las dos disposiciones por el importe máximo:

- (i) Una primera disposición denominada a estos efectos “Crédito Subordinado dispuesto”, por un importe 7.510.773,66 euros y equivalente al límite máximo dentro del intervalo estimado para Gastos Iniciales en el apartado 6 de la Nota de Valores (“Gastos Iniciales activados”).
- (ii) Una segunda disposición denominada a estos efectos “Crédito Subordinado pendiente”, por un importe de 18.850.000,00 euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (20 de noviembre de 2007) equivalente al importe máximo estimado del desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta esa fecha y el cobro de los intereses de los Certificados vencidos con anterioridad a dicha fecha (“Recursos para desfase”).

### **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, así como la descripción de sus funciones, se identifica 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 a continuación:

- Contrato de Préstamo Cupón Corrido, descrito en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional.
- Contrato de Crédito Subordinado, descrito en el apartado 3.4.3.2. del Módulo Adicional.
- Contrato de Préstamo Participativo, descrito en el apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional.
- Contrato de Permuta Financiera de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.
- Contratos de Opción, descritos en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional.
- Contrato de Servicios Financieros, descrito en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- Contrato de Dirección, Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, descrito en el apartado 4.2.2 de la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos (los “**Contratos del Fondo**”) contenidos 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 Fondo**

#### **3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de los Certificados**

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Los Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a tres mil millones (3.000.000.000) de euros, refiriéndose cada Certificado a una participación del 100% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario. Asimismo, corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución (el “**Cupón Corrido**”).



La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de los Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), es decir, el 11 de julio de 2007, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios 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.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. 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 Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

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

La transmisión de los Certificados está restringida a inversores institucionales.

### **3.3.2 Precio de emisión de los Certificados**

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución, suscribirá en nombre del Fondo el 100% de los Certificados.

El precio de los Certificados será el importe equivalente a la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución, y (ii) el Cupón Corrido. Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos obtenidos por la emisión de los Bonos y al Préstamo Cupón Corrido (tal y como este concepto se define en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional). El aplazamiento en el pago no devengará intereses.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Certificados por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados.

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.

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios**

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores Hipotecarios, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Certificados. En particular, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo el Cupón Corrido.

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados como consecuencia de las citadas ejecuciones, como por administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de lo declarado en el punto 18 del apartado 2.2.8.3 del presente Módulo Adicional, si cualquiera de los Deudores Hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudiera haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente por el Fondo al Cedente.

### **3.3.4 Representación y depósito de los Certificados**

Los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un título múltiple nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados emitidos por CAJA MADRID (el “**Título Múltiple**”).

En caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, a la venta de los Certificados en un supuesto de la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, o tuviera lugar cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple

representativo de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

El Título Múltiple representativo de los Certificados y, en su caso, los títulos múltiples o unitarios en los que aquél se fraccione, quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados**

Conforme a lo que establece el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales, sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora del Certificado.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora del Certificado ni de la del Deudor Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que garantice el Préstamo Hipotecario.

### **3.3.6 Notificación a los Deudores Hipotecarios**

CAJA MADRID continuará administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y CAJA MADRID acordarán no notificar en la Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores Hipotecarios.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de sustitución de CAJA MADRID en la administración de los respectivos Préstamos Hipotecarios, así como en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de CAJA MADRID, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, y, en todo caso, en el momento en que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta instruirá a CAJA MADRID sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores Hipotecarios (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores Hipotecarios pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios) (i) la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, y (ii) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que designe y notifique la Sociedad Gestora. No obstante, tanto en caso de que CAJA MADRID no hubiese cumplido la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción, como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, será directamente la propia Sociedad Gestora o a través del nuevo administrador que, en su caso, hubiere designado, quien efectúe la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores Hipotecarios pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Cedente otorgará a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para que ésta pueda notificar la emisión de los Certificados a los Deudores Hipotecarios correspondientes en el momento que la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Los gastos que originen las actuaciones para notificar a los Deudores Hipotecarios serán soportados por el Cedente, sin poder repercutirse al Fondo.

### **3.4. Explicación del flujo del Fondo**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos**

Como se desprende del diagrama que se recoge en el apartado 3.1 del presente Módulo Adicional, los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Certificados emitidos mediante el importe de principal recibido de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E y el importe del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe correspondiente a la primera disposición del Crédito Subordinado y el importe del Préstamo Participativo.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del Préstamo Participativo.
- d) Semanalmente (salvo en el supuesto previsto en el apartado 3.4.5.1 del Módulo Adicional), en cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores Hipotecarios desde la última Fecha de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Tesorería, devengando 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.
- e) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Certificados 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 3.4.2.1. siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de las Clases B, C, D y E en el pago de intereses y reembolso del principal 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 entre las diferentes Clases de Bonos.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Certificados 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 una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebrará con CAJA MADRID un Contrato de Permuta Financiera de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional y tres Contratos de Opción, descritos en el apartado 2 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 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

#### **3.4.2.1. Fondo de Reserva**

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 inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe del Préstamo Participativo, esto es, por un importe de ciento ocho millones (108.000.000) 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 tres (3) primeros años desde la Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

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 Inicial, y
- (ii) el mayor de:
  - 7,2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos 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 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 con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.
- (iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos fuera inferior a 0,47%.

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 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

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

El Cedente concederá al Fondo un Préstamo Cupón Corrido, un Crédito Subordinado y un Préstamo Participativo cuyos principales términos se describen a continuación.

#### **3.4.3.1. Contrato de Préstamo 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 Cupón Corrido**” y el “**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**”, respectivamente) por un importe total máximo de siete millones (7.000.000) de euros.

El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido, de conformidad con el apartado 3.3.2. del Módulo Adicional.

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

La remuneración del Préstamo 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 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 Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El importe y el margen definitivo del Préstamo Cupón Corrido serán determinados por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución y el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, respectivamente. 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 Cupón Corrido; y
- el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (una vez la Entidad Directora le haya comunicado los márgenes aplicables a los Bonos de cada Serie), el margen definitivo del Préstamo Cupón Corrido.

El margen definitivo del Préstamo Cupón Corrido se hará constar en el acta notarial de desembolso.

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

#### **3.4.3.2. 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 veintiséis millones trescientos sesenta mil setecientos setenta y tres euros con sesenta y seis céntimos de euro (26.360.773,66 €).

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

- (i) Una primera disposición, que ascenderá a un importe máximo de siete millones quinientos diez mil setecientos setenta y tres euros con sesenta y seis céntimos de euro (7.510.773,66 €), 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. El importe definitivo de esta primera disposición será determinado por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución una vez la Entidad Directora le haya comunicado las comisiones de aseguramiento y colocación definitivas. 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 de la primera disposición del Crédito Subordinado.

- (ii) Una segunda disposición, que ascenderá a un importe máximo de dieciocho millones ochocientos cincuenta mil (18.850.000) 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 Certificados hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Certificados 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 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 Período de Devengo de Intereses 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 margen definitivo del Crédito Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora en el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, una vez la Entidad Directora le haya comunicado los márgenes aplicables a los Bonos de cada Serie y procederá a comunicarlo inmediatamente a CAJA MADRID.

El margen definitivo del Crédito Subordinado se hará constar en el acta notarial de desembolso.

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>
22/11/2007	8,577%
22/02/2008	5,278%
22/05/2008	5,278%
22/08/2008	5,278%
24/11/2008	5,278%



23/02/2009	5,278%
22/05/2009	5,278%
24/08/2009	5,278%
23/11/2009	5,278%
22/02/2010	3,959%
24/05/2010	3,959%
23/08/2010	3,959%
22/11/2010	3,979%
22/02/2011	3,062%
23/05/2011	3,062%
22/08/2011	3,062%
22/11/2011	3,062%
22/02/2012	2,722%
22/05/2012	2,041%
22/08/2012	2,041%
22/11/2012	2,041%
22/02/2013	2,041%
22/05/2013	2,041%
22/08/2013	1,701%
22/11/2013	1,701%
24/02/2014	1,701%
22/05/2014	1,701%
22/08/2014	1,364%

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.

### **3.4.3.3. Contrato de Préstamo Participativo**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo Participativo**” y el “**Contrato de Préstamo Participativo**”, respectivamente) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

El importe total del Préstamo Participativo será de ciento ocho millones (108.000.000) de

euros.

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

La amortización del Préstamo Participativo se realizará 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 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. El margen definitivo del Préstamo Participativo será determinado por la Sociedad Gestora el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, una vez la Entidad Directora le haya comunicado los márgenes aplicables a los Bonos de cada Serie. 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.

El margen definitivo del Préstamo Participativo se hará constar en el acta notarial de desembolso.

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.

#### **3.4.3.4. Subordinación de los Bonos**

Los Bonos de la Clase E se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de las Clases A, B, C y D. Los Bonos de la Clase D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de las Clases A, B y C. Los Bonos de la Clase C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de las Clases A y B. Los Bonos de la Clase B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Clase A. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases.

En el caso de que concurran las circunstancias de amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E señaladas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, no existirá subordinación en el reembolso de principal de los Bonos de estas Clases.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

##### **3.4.4.1. Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”), a través de la cual se realizarán todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente derivados de los Préstamos Hipotecarios y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prolación de Pagos o al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha cuenta serán con cargo al Agente Financiero, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

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 a favor de éste, que será igual al resultado de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia aplicable a los Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses, en (ii) un margen del 0,20%. 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.

Los saldos que resulten de la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo no podrán ser utilizados de ninguna forma por el Cedente para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que el Fondo tenga remanente una vez utilizados los Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prolación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, y se comunique para su aprobación previa por escrito por parte de la Sociedad Gestora.

En el supuesto de modificación de la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del

Agente Financiero A-1+ (S&P), F1+ (Fitch), y P-1 (Moody's), serán aplicables las medidas descritas en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

### **3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos**

#### **3.4.5.1. Periodicidad de pagos**

Como se ha indicado anteriormente, 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 P-1 (Moody's), F1 (Fitch) o A-2 (S&P), los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios y las indemnizaciones a que se ha hecho referencia en este apartado 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.

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

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.6.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso y hasta la primera Fecha de Pago, excluida**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso serán los siguientes:

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

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Primera disposición con cargo al Crédito Subordinado.
- c) Disposición del principal del Préstamo Participativo.
- d) Disposición del principal del Préstamo Cupón Corrido.

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

- a) Pago del precio de suscripción de los Certificados.
- b) Pago de los Gastos Iniciales según lo descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores.

- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva Inicial.

#### **3.4.6.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida**

En cada Fecha de Pago, que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni en la que tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos.

##### **a. Recursos Disponibles: Origen**

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes (los “**Recursos Disponibles**”), serán iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el 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 Hipotecarios correspondientes a los cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo);
- b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- c) 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 cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo);
- d) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo;
- e) En su caso, la Cantidad a Pagar Opción percibida en virtud de cada uno de los Contratos de Opción según lo establecido en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo;
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos 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 Hipotecarios correspondientes a los cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo).

##### **b. Recursos Disponibles: Aplicación**

Con carácter general, los Recursos Disponibles, según se definen en la sección a de este apartado serán aplicados, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en dicha Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación al orden 1º que

podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad (el “**Orden de Prelación de Pagos**”):

(1°) Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

(2°) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.

(3°) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato o de alguno de los Contratos de Opción por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.

(4°) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.

(5°) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase B se postergará, pasando a ocupar la posición (10ª) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 20,30 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(6°) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase C se postergará, pasando a ocupar la posición (11ª) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 14,65 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A y B vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(7°) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase D se postergará, pasando a ocupar la posición (12ª) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se

trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 10,47 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B y C vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(8°) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase E se postergará, pasando a ocupar la posición (13ª) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 8,94 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B, C y D vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(9°) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria..

(10°) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5°) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.

(11°) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6°) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

(12°) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (7°) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.

(13°) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (8°) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.

(14°) Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.

(15°) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de los Contratos de Opción por incumplimiento de la contrapartida.

(16°) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.

(17°) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Participativo.

(18°) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.

(19°) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.

(20°) Amortización del principal del Préstamo Participativo.

(21°) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.

(22°) Pago del 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.

#### **3.4.6.3. Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, los Recursos Disponibles, según se definen en el apartado a) anterior serán aplicados a los siguientes conceptos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

(1°) Dotación de la Reserva para Gastos de Extinción.

(2°) Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios del Fondo (excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación) e impuestos que corresponda abonar al Fondo.

(3°) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.

(4°) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional y, solamente en el caso de resolución del citado contrato o de algunos de los Contratos de Opción por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.

(5°) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.



- (6º) Amortización del principal de los Bonos de la Clase A.
- (7º) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.
- (8º) Amortización del principal de los Bonos de la Clase B.
- (9º) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.
- (10º) Amortización del principal de los Bonos de la Clase C.
- (11º) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.
- (12º) Amortización del principal de los Bonos de la Clase D.
- (13º) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.
- (14º) Amortización del principal de los Bonos de la Clase E.
- (15º) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de los Contratos de Opción por incumplimiento de la contrapartida.
- (16º) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.
- (17º) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Participativo.
- (18º) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
- (19º) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- (20º) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (21º) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
- (22º) Pago del 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.

#### **3.4.6.4. Margen de Intermediación Financiera**

CAJA MADRID tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y la suma de cantidades comprendidas entre la posición primera (1ª) y la vigésimo primera (21ª) del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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 CAJA MADRID mediante la emisión de los Certificados agrupados en el Fondo.

#### **3.4.6.5. Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Iniciales como los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

##### **(i) Gastos iniciales**

Gastos por la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos (los “**Gastos Iniciales**”), una estimación de los cuales se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los Gastos Iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

##### **(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”) los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento no incluidas en los Gastos Iniciales; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello, no previstos en los Gastos Iniciales; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o con los Bonos; los gastos financieros de la emisión de Bonos y la comisión del Agente Financiero y de la Sociedad Gestora.

El importe estimado de Gastos Ordinarios para el primer año de vida del Fondo es seiscientos ochenta y ocho mil (688.000) 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 determinan como un porcentaje sobre el saldo vivo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos del Fondo, así como de la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de Gastos Iniciales que exceda del importe de la primera disposición con cargo al Crédito Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; la contraprestación del administrador de los Préstamos Hipotecarios en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

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

#### **3.4.7.1. Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

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 Intereses**”), 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 22 de noviembre de 2007.
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 22 de noviembre de 2007 (excluido).

3. **Fechas de Cálculo de Subperiodo Parte B:** Las Fechas de Cálculo de Subperiodo Parte B serán el último día de cada mes natural. La primera Fecha de Cálculo de Subperiodo Parte B será el 31 de julio de 2007.
4. **Subperiodos de Cálculo Parte B:** Los Subperiodos 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. Excepcionalmente, el primer Subperiodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 1 de julio de 2007 (incluido) y el 31 de julio de 2007 (incluido).
5. **Importe Nocional:** 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 Certificados 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 Certificados 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 cuatro primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, los correspondientes a los meses naturales de julio, agosto, septiembre y octubre), el Importe Nocional será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución, siempre y cuando dichos Certificados 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 Nocional:** El último día del Subperiodo 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 febrero de 2050), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 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 Intereses.
9. **Pagos:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de

Permuta Financiera de Intereses 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 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 16 de julio de 2007).

4. **Diferencial:** Estará comprendido dentro de la siguiente horquilla: -0,15% — 0,15%. 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. 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 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).

En ausencia de tipos según lo señalado en el párrafo anterior, serán de aplicación, con las adaptaciones que sean correspondientes, los tipos sustitutos 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 diciembre de 2006.

- 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 (6) Fechas de Referencia correspondientes, desde el segundo (2º) al séptimo (7º) mes anterior a dicho Subperíodo de Cálculo Parte B. Adicionalmente, cada tipo mensual recibirá una ponderación comprendida entre los siguientes diferenciales:

- entre un 9,39% y un 19,39% Referencia de Liquidación enero;
- entre un 11,82% y un 21,82% Referencia de Liquidación febrero;
- entre un 13,96% y un 23,96% Referencia de Liquidación marzo;
- entre un 15,76% y un 25,76% Referencia de Liquidación abril;
- entre un 9,67% y un 19,67% Referencia de Liquidación mayo;
- entre un 9,40% y un 19,40% Referencia de Liquidación junio;
- entre un 9,39% y un 19,39% Referencia de Liquidación julio;
- entre un 11,82% y un 21,82% Referencia de Liquidación agosto;
- entre un 13,96% y un 23,96% Referencia de Liquidación septiembre;
- entre un 15,76% y un 25,76% Referencia de Liquidación octubre;
- entre un 9,67% y un 19,67% Referencia de Liquidación noviembre;
- entre un 9,40% y un 19,40% Referencia de Liquidación diciembre.

Las ponderaciones definitivas serán determinadas por acuerdo entre la Sociedad Gestora y la Parte A antes de las 10:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. En ausencia de dicho acuerdo, la Sociedad Gestora fijará las ponderaciones dentro de los mencionados diferenciales. Dichas ponderaciones serán comunicadas por la Sociedad Gestora a la CNMV y se harán constar en el acta notarial de desembolso

Las ponderaciones anteriormente expresadas, una vez determinadas en la forma descrita en el párrafo anterior, se mantendrán inalteradas durante toda la vida de la operación.

- 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 Nocial, 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.

**Cantidad Neta y resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 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.

#### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a CAJA MADRID, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de CAJA MADRID. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, 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 podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) CAJA MADRID asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato 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 el Contrato 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 el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.

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.

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

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato 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 del Contrato 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.

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

A los efectos de cumplir con los Criterios de Fitch, Moody's y S&P, la Parte A asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

#### Criterios de Fitch

La Parte A asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte A se sitúa por debajo de A y/o F1 (Fitch), la Parte A realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por Fitch:

- (i) que una tercera entidad con una calificación igual o superior a A y F1 (Fitch), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma los mismos derechos y obligaciones que asume la Parte A en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en él, o en virtud de nuevos contratos en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por Fitch; o
- (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 (Fitch), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte A y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación en particular incluyendo la comisión que se devengaría en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de las Agencias de Calificación en vigor en ese momento. A estos efectos, los "Criterios de Swap de las Agencias de Calificación" serán los criterios oficiales publicados por Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del mencionado depósito.

En su caso y en función de la severidad del posible descenso de las calificaciones otorgadas a los Bonos por Fitch, ésta podrá considerar que únicamente serán válidas las opciones (i) y (ii) anteriores, lo que comunicará a la Sociedad Gestora y a la Parte A para que ésta última adopte en un plazo de diez (10) Días Hábiles alguna de dichas opciones.

#### Criterios de Moody's



La Parte A asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses:

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de los Bonos, ni la Parte A ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**”), la Parte A llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido);

b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido; o

c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación igual a P-1 (Moody’s), por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos otorgada por Moody’s.

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte A ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**”), la Parte A, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible:

a) Obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido);

b) Obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte A deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación igual a P-1 (Moody’s), por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos otorgada por Moody’s.

Las obligaciones de la Parte A bajo los puntos (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte A bajo los puntos (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte A cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

A los efectos de esta sección:

- “**Garante**” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte A (la “**Garantía**”), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte B bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un

tributo; o (B) la Garantía determine que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte B sea igual a aquella cantidad que la Parte B hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

- “**Sustituto**” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte A en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta financiera de intereses con la Parte B, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte B, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte B está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte B sea igual a aquella cantidad que la Parte B hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte A en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o en el nuevo contrato de permuta financiera de intereses que se suscriba.

- Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

- Una entidad contará con el “**Segundo Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

#### Criterios de S&P

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:

- 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 podrá seguir siendo contrapartida elegible siempre y cuando se comprometa a colateralizar, en un plazo máximo de diez (10) días, el 100% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses calculado de acuerdo con los criterios de S&P.

- En el caso de que no se optara por la opción anterior, la Parte A se convertirá en

contrapartida inelegible de la transacción y se deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles:

(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 el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

- 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-3 (S&P), se convertirá en una contrapartida inelegible y se deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles, llevar a cabo la opción (i) o (ii) anteriores.

Mientras tanto, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, la contrapartida inelegible deberá incrementar la colateralización ya establecida anteriormente en un 25% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 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.

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

#### **3.4.7.2. Contratos de opción**

Con el fin de cubrir el riesgo de tipo de interés y asegurar un margen mínimo a los Certificados que ha incorporado a su activo y que están ligados a Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés de referencia es el Interés de Referencia de Préstamos Hipotecarios en una de sus tres modalidades (IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro, o IRPH Conjunto de Entidades de Referencia) (los “**Índices de Referencia**” y cada uno, un “**Índice de Referencia**”), la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, tres contratos de opción, uno por cada uno de los tres Índices de Referencia, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca (los “**Contratos de Opción**”), cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

- 1. Prima:** La Sociedad Gestora abonará a CAJA MADRID, en la Fecha de Desembolso, en concepto de prima en relación con cada uno de los Contratos de Opción, un importe de hasta cuarenta y cinco (45) puntos básicos sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución vinculados a los Préstamos Hipotecarios con el Índice de Referencia de que se trate.
- 2. Pagador del Importe Variable Opción:** CAJA MADRID.

3. **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 22 de noviembre de 2007.
4. **Períodos de Cálculo Opción:** El Período de Cálculo Opción serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Liquidación. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo Opción tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso y el 31 de octubre de 2007.
5. **Importe Nocial Opción:** Habrá un Importe Nocial para cada uno de los tres Contratos de Opción. Para el Contrato de Opción relativo a cada Índice de Referencia, el Importe Nocial Opción será el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados vinculados a los Préstamos Hipotecarios con el Índice de Referencia de que se trate en el primer día del Período de Cálculo Opción finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión, siempre y cuando dichos Certificados no se encuentren, el último día de dicho Período de Cálculo Opción, con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Excepcionalmente, para el primer Período de Cálculo Opción, el Importe Nocial Opción será el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados vinculados a los Préstamos Hipotecarios con el Índice de Referencia de que se trate en la Fecha de Constitución, siempre y cuando dichos Certificados no se encuentren, el último día del Período de Cálculo Opción finalizado inmediatamente anterior a la primera Fecha de Liquidación, con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

6. **Base de Liquidación:** Actual/360, aplicable al cálculo de la Cantidad a Pagar Opción.
7. **Fecha Vencimiento:** La fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal (22 de febrero de 2050), y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 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 de los Contratos de Opción.
8. **Referencia de Liquidación Euribor:** 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 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).

En ausencia de tipos según lo señalado en el párrafo anterior, serán de aplicación, con las adaptaciones que sean correspondientes, los tipos sustitutos del Tipo de

Interés de Referencia descritos en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

9. **Referencia de Liquidación IRPH:** Índice de referencia de que se trate, publicado mensualmente.
10. **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 diciembre de 2006.

11. **Fecha de Determinación y Cálculo del Tipo Variable Euribor:** En cada mes natural, la ponderación del tipo EURIBOR a doce (12) meses, determinado conforme a la Referencia de Liquidación Euribor, en cada una de las seis (6) Fechas de Referencia correspondientes, desde el segundo (2º) al séptimo (7º) mes anterior a dicho mes natural. El tipo mensual de cada Contrato de Opción recibirá una ponderación comprendida entre los diferenciales que le correspondan según 12.(A), (B) y (C) (según el Contrato de Opción sea el correspondiente a IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro e IRPH Conjunto de Entidades de Referencia, respectivamente), siendo de aplicación a cada Referencia de Liquidación Euribor en el mes “N” la ponderación asignada a la Referencia de Liquidación IRPH correspondiente en el mes “N-1”.

Las ponderaciones definitivas serán determinadas por acuerdo entre la Sociedad Gestora y CAJA MADRID antes de las 10:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. En ausencia de dicho acuerdo, la Sociedad Gestora fijará las ponderaciones dentro de los mencionados diferenciales. Dichas ponderaciones serán comunicadas por la Sociedad Gestora a la CNMV y se harán constar en el acta notarial de desembolso.

Las ponderaciones anteriormente expresadas, una vez determinadas en la forma descrita en el párrafo anterior, se mantendrán inalteradas durante toda la vida de la operación.

12. **Fecha de Determinación y Cálculo del Tipo Variable IRPH:** En cada mes natural, la ponderación del tipo del Índice de Referencia de que se trate, determinado conforme a la Referencia de Liquidación IRPH, en cada una de las seis (6) Fechas de Referencia correspondientes, desde el primero (1º) al sexto (6º) mes anterior a dicho mes natural. Adicionalmente, cada tipo mensual recibirá una ponderación comprendida entre los siguientes diferenciales:

(A) En relación con la Referencia de Liquidación IRPH Bancos:

- entre un 9,40% y un 19,40% Referencia de Liquidación IRPH Bancos enero;
- entre un 10,80% y un 20,80% Referencia de Liquidación IRPH Bancos febrero;
- entre un 11,30% y un 21,30% Referencia de Liquidación IRPH Bancos marzo;

- entre un 14,09% y un 24,09% Referencia de Liquidación IRPH Bancos abril;
- entre un 13,85% y un 23,85% Referencia de Liquidación IRPH Bancos mayo;
- entre un 10,55% y un 20,55% Referencia de Liquidación IRPH Bancos junio;
- entre un 9,40% y un 19,40% Referencia de Liquidación IRPH Bancos julio;
- entre un 10,80% y un 20,80% Referencia de Liquidación IRPH Bancos agosto;
- entre un 11,30% y un 21,30% Referencia de Liquidación IRPH Bancos septiembre;
- entre un 14,09% y un 24,09% Referencia de Liquidación IRPH Bancos octubre;
- entre un 13,85% y un 23,85% Referencia de Liquidación IRPH Bancos noviembre;
- entre un 10,55% y un 20,55% Referencia de Liquidación IRPH Bancos diciembre.

(B) En relación con la Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro:

- entre un 10,49% y un 20,49% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro enero;
- entre un 9,45% y un 19,45% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro febrero;
- entre un 12,04% y un 22,04% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro marzo;
- entre un 13,28% y un 23,28% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro abril;
- entre un 15,50% y un 25,50% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro mayo;
- entre un 9,24% y un 19,24% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro junio;
- entre un 10,49% y un 20,49% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro julio;
- entre un 9,45% y un 19,45% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro agosto;

- entre un 12,04% y un 22,04% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro septiembre;
  - entre un 13,28% y un 23,28% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro octubre;
  - entre un 15,50% y un 25,50% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro noviembre;
  - entre un 9,24% y un 19,24% Referencia de Liquidación IRPH Cajas de Ahorro diciembre.
- (C) En relación con la Referencia de Liquidación IRPH Conjunto de Entidades de Referencia:
- entre un 10,08% y un 20,08% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia enero;
  - entre un 10,79% y un 20,79% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia febrero;
  - entre un 11,41% y un 21,41% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia marzo;
  - entre un 14,51% y un 24,51% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia abril;
  - entre un 14,63% y un 24,63% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia mayo;
  - entre un 8,58% y un 18,58% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia junio;
  - entre un 10,08% y un 20,08% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia julio;
  - entre un 10,79% y un 20,79% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia agosto;
  - entre un 11,41% y un 21,41% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia septiembre;
  - entre un 14,51% y un 24,51% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia octubre;
  - entre un 14,63% y un 24,63% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia noviembre;
  - entre un 8,58% y un 18,58% Referencia de Liquidación Conjunto de Entidades de Referencia diciembre.

Las ponderaciones definitivas serán determinadas por acuerdo entre la Sociedad Gestora y CAJA MADRID antes de las 10:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución. En ausencia de dicho acuerdo, la Sociedad Gestora fijará las ponderaciones dentro de los mencionados diferenciales. Dichas ponderaciones serán comunicadas por la Sociedad Gestora a la CNMV y se harán constar en el acta notarial de desembolso.

Las ponderaciones anteriormente expresadas, una vez determinadas en la forma descrita en el párrafo anterior, se mantendrán inalteradas durante toda la vida de la operación.

- 13. Cantidad a Pagar Opción:** En relación con cada Contrato de Opción, en cada Fecha de Liquidación, el Pagador del Importe Variable Opción abonará al Fondo el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) meses naturales finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:
- (i) el Importe Nocial Opción, por
  - (ii) El Tipo Variable Euribor correspondiente al mes natural de que se trate más el Diferencial menos el Tipo Variable IRPH correspondiente a dicho mes (en caso de que esta diferencia fuera positiva), por
  - (iii) el número de días del mes natural dividido por 360.
- 14. Diferencial:** 70 puntos básicos.

#### **Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Opción**

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 podrá optar por resolver el Contrato de Opción de que se trate. En este caso, (i) CAJA MADRID asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Opción correspondiente o (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a CAJA MADRID, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Opción, 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 el Contrato de Opción, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Opción, en función del valor de mercado de dicho contrato.

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 opción.



## **Vencimiento de los Contratos de Opción**

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de uno o más de los Contratos de Opción 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 Opción 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.

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

### Crterios de Fitch

El Pagador del Importe Variable Opción asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Pagador del Importe Variable Opción se sitúa por debajo de A y/o F1 (Fitch), el Pagador del Importe Variable Opción realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a esta Agencia de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por Fitch:

- (i) que una tercera entidad con una calificación igual o superior a A y F1 (Fitch), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma los mismos derechos y obligaciones que asume el Pagador del Importe Variable Opción en los Contratos de Opción mediante su subrogación en ellos, o en virtud de nuevos contratos en condiciones sustancialmente idénticas a los Contratos de Opción y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación; o
- (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 (Fitch), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales del Pagador del Importe Variable Opción y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación en particular incluyendo la comisión que se devengaría en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de las Agencias de Calificación en vigor en ese momento. A estos efectos, los "Criterios de Swap de las Agencias de Calificación" serán los criterios oficiales publicados por Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del mencionado depósito.

En su caso y en función de la severidad del posible descenso de las calificaciones otorgadas a los Bonos por Fitch, ésta podrá considerar que únicamente serán válidas las opciones (i) y (ii) anteriores, lo que comunicará a la Sociedad Gestora y al Pagador del Importe Variable Opción para que ésta última adopte en un plazo de diez (10) Días Hábiles alguna de dichas opciones.

#### Criterios de Moody's

El Pagador del Importe Variable Opción asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo los Contratos de Opción:

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de los Bonos, ni el Pagador del Importe Variable Opción ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**”), el Pagador del Importe Variable Opción llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido);

b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido; o

c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación igual a P-1 (Moody's), por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos otorgada por Moody's.

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni el Pagador del Importe Variable Opción B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**”), el Pagador del Importe Variable Opción, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible:

a) Obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido);

b) Obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, el Pagador del Importe Variable Opción deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación igual a P-1 (Moody's), por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos otorgada por Moody's.

Las obligaciones del Pagador del Importe Variable Opción bajo los puntos (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por el Pagador del Importe Variable Opción bajo los puntos (i) y (ii) anteriores será devuelto al Pagador del

Importe Variable Opción cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

A los efectos de esta sección, “Garante”, “Sustituto”, “Primer Nivel de Calificación Requerido” y “Segundo Nivel de Calificación Requerido” tendrán el mismo significado, con las adaptaciones oportunas, que el indicado en el apartado 3.4.7.1.

#### Criterios de S&P

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, en el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Pagador del Importe Variable Opción experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 según S&P, se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y se deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles:

(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 Opción.

(iii) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con una calificación A-1 (S&P), para periodos inferiores a sesenta (60) Días Hábiles (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos). Se permitirá invertir en plazos superiores a sesenta (60) Días Hábiles e inferiores a lo que determine la siguiente Fecha de Pago de los Bonos siempre y cuando se incluya una cláusula en al que se establezca que dicha inversión deberá ser cancelada en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles desde el descenso de la calificación.]

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.

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

La creadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

CAJA MADRID es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque, 2 y con C.I.F. número G-28029007 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3067, Folio 20, Sección General, Hoja 52454, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación, y con CNAE 65.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada referida al cierre de los ejercicios 2005 y 2006. La información sobre los balances se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España. Los datos a 31 de diciembre de 2006 han sido objeto de auditoría.

<b>CAJA MADRID</b>		
	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>BALANCE (millones de euros)</b>		
Activo total	136.952.443	111.292.559
Créditos a clientes (1)	95.078.459	72.561.773
Recursos de clientes en balance	110.730.394	86.088.104
Otros recursos de clientes (2)	22.039.026	20.816.634
Total recursos gestionados de clientes	132.769.420	106.904.738
Patrimonio neto	9.543.512	7.482.580
Fondos propios	7.014.016	6.142.270
<b>CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)</b>		
Margen de intermediación	1.932.667	1.640.799
Margen ordinario	3.331.683	2.812.605
Margen de explotación	1.875.651	1.408.051
Beneficio antes de impuestos	1.443.242	1.133.105
Resultado atribuido al Grupo	1.032.962	841.256
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>		
ROE (B° atribuido/Fondos propios)	17,40%	15,90%
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,85%	0,84%
Tasa de Morosidad	0,62%	0,66%
Tasa de Cobertura	265,20%	249,20%
Ratio de Eficiencia	41,20%	43,70%
Coefficiente de Solvencia (3)	10,80%	11,85%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>		
Número de acciones (miles)		
Número de accionistas		
Número de oficinas	1.987	1.943
Número de empleados	13.047	12.731

(1) Corresponde al epígrafe 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 Hipotecarios, 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, en el presente Folleto y en los Contratos del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

### **3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados**

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, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los Deudores Hipotecarios o por el Fondo.

El Cedente no percibirá comisión alguna por sus labores de administración de los Préstamos Hipotecarios.

#### **1.- Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios.
- (iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores Hipotecarios 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 Hipotecarios, 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 Hipotecario. El Cedente renunciará 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 Hipotecarios 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 Hipotecarios, 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 Certificados 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 documentos contractuales suscritos entre el Cedente y la Sociedad Gestora.

## **2.- Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios**

### **1. Custodia y gestión de cobro**

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, 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 éstos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, estará sujeto a los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” anexo a la Escritura de Constitución, pudiendo modificar los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en las secciones 2, 6, 7 y 8 del presente apartado, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En concreto el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a éstos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con ellos, bajo custodia segura, y no abandonará su posesión, custodia o control 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 Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores Hipotecarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

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, referidas a la cantidad recaudada, 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.

## 2. Actuaciones contra los Deudores Hipotecarios en mora

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores Hipotecarios, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios” anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España (pudiendo para ello novar modificativamente los Préstamos Hipotecarios de que se trate sin sujeción a las condiciones descritas en los apartados 6, 7 y 8 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 Hipotecarios”, no afecte a la gestión del Fondo, a la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Bonos, ni suponga que la fecha de

vencimiento del Préstamo Hipotecario exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, podrá ejercitar, dentro de las medidas posibles de acuerdo con el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios”, las acciones judiciales que considere más convenientes contra los Deudores Hipotecarios que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 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 del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor Hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda, realizar cualesquiera operaciones de recuperación respecto del Préstamo Hipotecario en mora (ya sean éstas judiciales, extrajudiciales o paralelas al proceso de ejecución), y ejercitar la acción judicial contra los Deudores Hipotecarios, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago de algún Deudor Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo, sin perjuicio de la posibilidad de cesión del remate conforme al artículo 655.2 en relación con el 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.



Las modificaciones en los Préstamos Hipotecarios que pudieran derivarse de las actuaciones contra los Deudores Hipotecarios 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 las Agencias de Calificación.

### 3. Actuaciones contra el Cedente

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios.

Asimismo, 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 Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Certificados, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

### 4. Subcontratación

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en la sección 1 del 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, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por S&P y Fitch y siempre que (v) 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.

### 5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e

intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios 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 por parte del Banco de España o éste 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 Hipotecarios, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna, teniendo la referida comisión la consideración de Gasto Extraordinario del Fondo, que se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, 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 y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, 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.

## 6. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios

No obstante lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, a que se ha hecho referencia en el apartado 2 anterior, el Cedente podrá, sin necesidad de consentimiento de la Sociedad Gestora, llevar a cabo las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes, siempre que se cumplan las condiciones mencionadas en ellos.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, ni afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que:

- (a) las características del nuevo Deudor Hipotecario sean similares a las del antiguo;
- (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera en su “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos”, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo;
- (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos Hipotecarios; y
- (d) siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores Hipotecarios.

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos Hipotecarios requerirá autorización previa de la Sociedad Gestora (exceptuadas en todo caso las realizadas de acuerdo con el apartado 2 anterior respecto de Préstamos Hipotecarios en mora, que no está sujetas a lo dispuesto en este apartado 6).

- (ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos 7 y 8 siguientes.

Las modificaciones que se realicen en los Préstamos Hipotecarios autorizadas desde la Fecha de Constitución de acuerdo con los puntos (i) y (ii) anteriores se comunicarán por CAJA MADRID a la Sociedad Gestora por el cauce de entrega de información normal entre ellas. Las Sociedad Gestora remitirá la información que reciba de inmediato a las Agencias de Calificación.

#### 7. Modificaciones de los tipos de interés

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia del Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

El Cedente podrá:

- (i) modificar el tipo de interés de referencia aplicable a los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados, siempre y cuando el tipo de interés de los referidos Préstamos Hipotecarios siga siendo variable, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de principal de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produce la modificación del tipo de interés de referencia conforme a este apartado (excluyendo, por tanto, los Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado 2 anterior) no podrá superar el cinco por ciento (5%) del principal de todos los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

- (ii) renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados, siempre y cuando en la fecha en que, a resultas de la renegociación, se produzca la reducción en el diferencial, el diferencial medio ponderado de los Certificados emitidos por el Cedente (excluyendo de dicho cálculo los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios hayan visto modificado su tipo de interés al amparo del apartado 2 anterior) no quede por debajo de un 0,6%, sin perjuicio de que, a posteriori, el referido nivel mínimo se pueda superar como consecuencia de circunstancias distintas a la renegociación de los diferenciales de los Préstamos Hipotecarios.

En ningún caso la renegociación tendrá como resultado la modificación de la periodicidad, la fecha o la política de revisión que tenía el Préstamo Hipotecario en la Fecha de Constitución del Fondo.

En todo, este apartado no será de aplicación a modificaciones de los Préstamos Hipotecarios en mora, que se regirán por lo dispuesto en el apartado 2.

#### 8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios

El Cedente podrá acordar las novaciones de los Préstamos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo Hipotecario de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Certificados, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el quince por ciento (15%) del capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución (excluyendo de dicho cálculo los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios hayan visto modificado su fecha de vencimiento final al amparo del apartado 2 anterior). Adicionalmente, el Cedente únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, aún cuando se varíe el sistema de amortización (que podrá pactarse conforme al sistema de cuota constante o al sistema de cuota creciente y que no podrá superar, en este caso, el cinco por ciento (5%) del capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución -excluyendo de dicho cálculo los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios hayan visto modificado su sistema de amortización al amparo del apartado 2 anterior-). Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta 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 financiero 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 Hipotecario 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 escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios, serán custodiados por el Cedente, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

En todo caso, este apartado no será de aplicación a modificaciones de los Préstamos Hipotecarios en mora, que se regirán por lo dispuesto en el apartado 2.

### **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**

#### **3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

El Fondo será constituido por “Titulización de Activos, S.G.F.T., 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 y los restantes acreedores ordinarios del mismo.

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 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 y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución 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 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 las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.

- (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 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 Préstamo Cupón Corrido, el Crédito Subordinado y el Préstamo Participativo.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y los Contratos de Opción.
- (ix) Determinar y efectuar el resto de pagos del Fondo que correspondan de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (xi) 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.
- (xii) 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.
- (xiii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Clase de Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiv) 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.
- (xv) En representación del Fondo, suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. 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 éste a través de la Sociedad Gestora o

en las partes interesadas. La información que se envíe a Fitch se dirigirá a london@derivatifitch.com.

### **3.7.2.2. 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 las Agencias 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 las Agencias 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 cuatro (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 y se dé lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (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 las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario de 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.

### **3.7.2.3. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en la primera Fecha de Pago de una sola vez, una comisión inicial. Adicionalmente percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 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.

### **3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

CAJA MADRID es la entidad que actúa como (i) contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y en los Contratos de Opción, (ii) prestamista/acreditante en el Crédito Subordinado, en el Préstamo Participativo y en el Préstamo Cupón Corrido, (iii) el Agente Financiero; (iv) el depositario del Título Múltiple, y (v) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

CAJA MADRID es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España, cuyo domicilio social está en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2.

## **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

### **4.1. Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los Bonos 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 de cada período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo y con el informe de auditoría de las mismas, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:



- (i) Un inventario de la cartera de Certificados 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 Certificados.
  - (b) El porcentaje de los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
  - (c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada (TAA).
  - (d) El importe de los Certificados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - (e) La vida media de la cartera de Certificados.
  - (f) El tipo de interés medio de la cartera de Certificados.
  - (g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.
  - (h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - (i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - (j) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
  - (k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo Cupón Corrido y del Crédito Subordinado.
  - (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 del Mercado Bonos de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

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 cada una de las Clases de Bonos y 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 Certificados y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados.
2. Importe de los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Certificados.

**(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.

**4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

**4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

En cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Clases de 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 de cada una de las Clases 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 o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Clase, 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, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Clases y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Clases de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, 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 por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias 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 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 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 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.

Firmado en representación del Fondo:

---

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Agencias de Calificación**”, significa, conjuntamente, Moody’s, S&P y Fitch.

“**Agente Financiero**”, significa CAJA MADRID, en su condición de Agente Financiero.

“**AIAF**”, significa Mercado AIAF de Renta Fija.

“**Audidores**”, significa KPMG.

“**Bonos**”, significa, conjuntamente los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C, los Bonos de la Serie D y los Bonos de la Serie E, emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Clase A**”, significa, conjuntamente, los Bonos de la Serie A1, los Bonos de la Serie A2 y los Bonos de la Serie A3.

“**Bonos de la Serie A1**”, significa seis mil quinientos ochenta (6.580) Bonos A1, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de seiscientos cincuenta y ocho millones (658.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie A2**”, significa quince mil setecientos cincuenta (15.750) Bonos A2, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de mil quinientos setenta y cinco millones (1.575.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie A3**”, significa cuatro mil novecientos setenta (4.970) Bonos A3, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de cuatrocientos noventa y siete millones (497.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie B**” y “**Bonos de la Clase B**”, significa quinientos cincuenta y cinco (555) Bonos B, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de cincuenta y cinco millones quinientos mil (55.500.000) euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie C**” y “**Bonos de la Clase C**”, significa novecientos (900) Bonos C, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de noventa millones (90.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie D**” y “**Bonos de la Clase D**”, significa setecientos veinte (720) Bonos D, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de setenta y dos millones (72.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie E**” y “**Bonos de la Clase E**”, significa quinientos veinticinco (525) Bonos E, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de cincuenta y dos millones quinientos mil (52.500.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**CAJA MADRID**”, significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Cantidad Disponible para Amortizar**”, significa la cantidad disponible para amortizar los Bonos de las Clases A, B, C, D y E en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles.

“**Cantidad Neta**”, significa la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B en cada Fecha de Pago de conformidad con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

“**Cedente**”, significa CAJA MADRID.

“**Certificados**”, significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente en la Fecha de Constitución y agrupados, en ese momento, en el Fondo.

“**Certificados Fallidos**”, significa los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios tengan un retraso en el pago de débitos vencidos igual o superior a seis (6) meses o que, teniendo un retraso inferior, hayan sido declarados fallidos por el Cedente.

“**Certificados No Fallidos**”, significa los Certificados que no se encuentren considerados como Certificados Fallidos.

“**Clase A**”, significa los Bonos de la Clase A.

“**Clase B**” y “**Serie B**”, significa Bonos de la Serie B.

“**Clase C**” y “**Serie C**”, significa Bonos de la Serie C.

“**Clase D**” y “**Serie D**”, significa Bonos de la Serie D.

“**Clase E**” y “**Serie E**”, significa Bonos de la Serie E.

“**Clases**” y “**Series**”, significa, conjuntamente, la Clase A, la Clase B, la Clase C, la Clase D y la Clase E.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Dirección, Suscripción y Aseguramiento de la Colocación**”, significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, por el cual estas últimas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos.

“**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**”, significa el contrato de permuta financiera de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID.

“**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Préstamo Cupón Corrido.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Contrato de Préstamo Participativo**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Préstamo Participativo.

“**Contrato de Crédito Subordinado**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, que regula el Crédito Subordinado.

“**Contrato de Servicios Financieros**”, significa el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente Financiero, que regula el depósito de los Certificados, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero de la emisión de Bonos.

“**Contratos de Opción**”, significa los tres contratos suscritos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, con el fin de cubrir el riesgo de tipo de interés y asegurar un margen mínimo a los Certificados que ha incorporado a su activo y que están ligados a Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés de referencia es el Interés de Referencia de Préstamos Hipotecarios en una de sus tres modalidades (IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro, o IRPH Conjunto de Entidades de Referencia).

“**Contratos del Fondo**”, significa, conjuntamente, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo Participativo, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros, y el Contrato de Dirección, Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

“**Crédito Subordinado**”, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo para (i) el pago de los Gastos Iniciales por éste, y (ii) cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Certificados vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta bancaria abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente derivados de los Préstamos Hipotecarios y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo.

“**Cupón Corrido**”, significa los intereses devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución.

“**Deudores Hipotecarios**”, significa las personas físicas deudores de los Préstamos Hipotecarios.

“**Día Hábil**”, significa cualquier día que no sea día inhábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisor**”, significa el Fondo.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significa, conjuntamente, las entidades CAJA MADRID, RBS, SG y UBS.

“**Entidad Directora**”, significa CAJA MADRID, en su condición de Entidad Directora de la emisión.

“**Escritura de Constitución**”, significa escritura de constitución del Fondo, de cesión por CAJA MADRID de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por éste y la suscripción por el Fondo de los Certificados y de emisión por el Fondo de los Bonos.

“**Factores de Riesgo**”, significa descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los Bonos y a los activos que respaldan la emisión.

“**Fecha de Cálculo**”, significa 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 le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior.

“**Fecha de Cobro**”, significa cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realice los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios.

“**Fecha de Constitución**”, significa 11 de julio de 2007, fecha en que se constituye el Fondo.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 18 de julio de 2007, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por los Certificados al Cedente.

“**Fecha de Determinación**”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. 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 16 de julio de 2007).

“**Fecha de Notificación**”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en la cual la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de noviembre de 2007.

“**Fecha de Vencimiento Legal**”, significa el 22 de febrero de 2050 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir treinta y seis (36) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo Hipotecario con el vencimiento más largo o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

“**Fitch**”, significa FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.



---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Folleto**” significa folleto informativo registrado ante la CNMV el 10 de julio de 2007.

“**Fondo**”, significa MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el fondo de reserva constituido 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, según corresponda.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión del Préstamo Participativo, esto es, ciento ocho millones (108.000.000) euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el nivel mínimo requerido para el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago.

“**Gastos Iniciales**”, significa los gastos por la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

“**Gastos de Liquidación**”, significa los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“**Gastos Extraordinarios**”, significa los gastos extraordinarios conforme al apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional y la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución.

“**Gastos Ordinarios**”, significa los gastos ordinarios conforme al apartado 3.4.6.5 del Módulo Adicional y la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución.

“**Glosario de Términos**”, significa el presente glosario de términos.

“**Índices de Referencia**”, significa, conjuntamente, IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro e IRPH Conjunto de Entidades de Referencia.

“**IBERCLEAR**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por KPMG sobre determinados atributos de los Préstamos Hipotecarios que van a ser objeto de emisión de Certificados para su agrupación en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**IVA**”, significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**KPMG**”, significa KPMG Auditores, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0702, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana, número 95 y con C.I.F. número B-78510153.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre los Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

“**Ley del IVA**”, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**Ley del Mercado Hipotecario**”, significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción actual.

“**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, la suscripción por éste de los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

“**Módulo Adicional**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody’s**”, significa Moody's Investors Service España, S.A.

“**Nota de Valores**”, significa el documento elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en cada Fecha de Pago.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Recursos Disponibles a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en caso de liquidación del Fondo.

“**Período de Cálculo**”, significa cada período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de julio de 2007, 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 de Pago en que se produzca esa liquidación.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

**“Periodo de Devengo de Intereses”**, significa cada sucesivo período de devengo de intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Periodo de Suscripción”**, significa el plazo para suscribir los Bonos, que comenzará el día 17 de julio de 2007 a las 09:00 horas (hora C.E.T.), y finalizará ese mismo día a las 11:00 horas (hora C.E.T.).

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos hipotecarios transferidos por CAJA MADRID al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

**“Préstamo Cupón Corrido”**, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo para que éste haga frente al pago del Cupón Corrido.

**“Préstamo Participativo”**, significa el préstamo otorgado por CAJA MADRID al Fondo destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

**“RBS”**, significa The Royal Bank of Scotland, plc.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 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 685/1982”**, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario, en su redacción actual.

**“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.

**“Recursos Disponibles”**, significa los recursos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes, de conformidad con el apartado 3.4.6.2.a) del Módulo Adicional.

**“Reserva para Gastos de Extinción”**, significa la reserva para hacer frente a los Gastos de Liquidación.

**“Reglamento 809/2004”**, significa Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado.

---

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento**”, significa la suma del principal no vencido.

“**Serie A1**”, significa Bonos de la Serie A1.

“**Serie A2**”, significa Bonos de la Serie A2.

“**Serie A3**”, significa Bonos de la Serie A3.

“**SG**”, significa Société Générale, Sucursal en España.

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

“**S&P**”, significa Standard & Poor’s España, S.A.

“**TAA**”, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, esto es, el tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación de que se trate, o el tipo sustitutivo correspondiente, en su caso, para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Clases.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal variable que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses, calculado sobre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y que será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, 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 cada Serie de Bonos.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple representativo de los Certificados.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad.

“**UBS**”, significa UBS Limited.