



TdA
Titulización
de Activos

CIF: A-80352750. N.º Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4.280, Libro 0, Folio 183, Hoja M-71.066, Sección 8.ª, Inscripción 5.ª. Inserta el en Registro Especial de la Sociedad de Gestoras de Fondos de Titulación de la CNMV con el número 3.

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

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "MADRID EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 21 de diciembre de 2007, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta 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 21 de diciembre de dos mil siete.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

MADRID EMPRESAS I
Fondo de Titulización de Activos
DOCUMENTO DE REGISTRO Y NOTA DE VALORES
BONOS DE TITULIZACIÓN
780.000.000 euros

		S&P
Clase A	698.100.000 euros	AAA
Clase B	31.200.000 euros	AA-
Clase C	23.400.000 euros	A-
Clase D	16.000.000 euros	BBB
Clase E	11.300.000 euros	BB

***respaldados por derechos de crédito derivados de
operaciones de financiación a Empresas y Autónomos
cedidos por***

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Agente Financiero

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Entidad Directora



Entidad Suscriptora



Fondo de Titulización promovido y administrado por



Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 21 de diciembre de 2007

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	9
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	12
3.1. Riesgo de impago de los Préstamos	12
3.2. Protección limitada	12
3.3. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos	12
3.4. Concentración por año de concesión	13
3.5. Tipo de interés de los Préstamos	13
DOCUMENTO DE REGISTRO DE BONOS DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)	14
1. PERSONAS RESPONSABLES	14
1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro... 14	
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	14
2. AUDITORES DE CUENTAS	14
2.1. Auditores del Fondo	14
2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo	15
3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIgados AL EMISOR	15
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	15
4.1. Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización	15
4.2. Nombre legal y profesional del Emisor	15
4.3. Lugar del registro del Fondo y número de registro	15
4.4. Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo.....	16

4.4.1	Fecha de constitución del Fondo.....	16
4.4.2	Período de actividad del Fondo.....	16
4.4.3	Liquidación anticipada y extinción del Fondo.....	16
4.5.	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.....	19
4.5.1	Régimen fiscal del Fondo.....	20
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.....	22
5.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	22
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor.....	22
5.2.	Descripción general de las partes de la operación de titulización.....	22
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.....	24
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.....	25
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.....	31
9.1.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	31
9.2.	Información procedente de terceros.....	31
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	32

NOTA DE VALORES	33
(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004).....	33
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 Suscripción de los Bonos	35
4.2.3 Entidad Directora	36
4.3. Legislación según la cual se crean los Bonos	36
4.4. Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.....	36
4.5. Divisa de la emisión	36
4.6. Clasificación de los Bonos según la subordinación.....	36
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	36
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	37
4.7. Descripción de los derechos vinculados a los Bonos	37
4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	38
4.8.1 Fecha de pago de los intereses y reembolso del principal.....	41
4.8.2 Agente de Cálculo.....	42
4.9. Fechas de vencimiento y amortización de los Bonos	42
4.9.1 Precio de amortización.....	42
4.9.2 Fecha de amortización.....	42
4.9.3 Reglas ordinarias de amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E....	42

4.9.4	Reglas extraordinarias de amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E	43
4.9.5	Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación	45
4.9.6	Amortización anticipada de los Bonos.....	46
4.10.	Indicación del rendimiento.....	46
4.11.	Representación de los tenedores de los Bonos	55
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos	55
4.12.1	Acuerdos sociales.....	55
4.12.2	Registro por la CNMV	55
4.12.3	Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo	55
4.13.	Fecha de emisión de los Bonos	56
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos	56
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	56
5.1.	Mercado en el que se negociarán los Bonos	56
5.2.	Agente Financiero y Entidad Depositaria	57
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	58
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	58
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	58
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	59
7.3.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	59
7.4.	Informaciones procedentes de terceros	59
7.5.	Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación.....	59
	MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)	61
1.	BONOS 61	
1.1.	Importe mínimo de la emisión	61
1.2.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente	61
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	61
2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos	61
2.2.	Activos que respaldan la emisión.....	62
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.....	62
2.2.2	Características generales de los Deudores	62

2.2.3	Naturaleza legal de los activos	77
2.2.4	Fechas en relación a los activos	77
2.2.5	Importe de los activos	77
2.2.6	Nivel de sobrecolateralización	78
2.2.7	Método de creación de activos	78
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos	83
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados	87
2.2.10	Pólizas de seguros en relación con los Préstamos.....	88
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	89
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y deudor.....	89
2.2.13	Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales	89
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales	89
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	89
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	89
2.3.	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.....	89
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	89
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	90
3.1.	Descripción de la estructura de la operación	90
3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	91
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	91
3.3.1	Términos generales de la cesión de los Préstamos.....	91
3.3.2	Precio de cesión de los Préstamos.....	93
3.3.3	Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos	93
3.3.4	Representación y depósito de los Certificados.....	94

3.3.5	Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados	94
3.3.6	Notificación a los Deudores	94
3.4.	Explicación del flujo del Fondo	95
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos.....	95
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.....	96
3.4.3	Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.....	97
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.....	101
3.4.5	Cómo se perciben los pagos relativos a los activos	102
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor	103
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores	110
3.5.	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.....	118
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor	119
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente	119
3.7.1	Administración y custodia de los Préstamos.....	120
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	128
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas	131
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	131
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	131
4.1.1	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.....	131
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.....	132
4.1.3	Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes	133
	GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	136

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 cesión de los Préstamos y de emisión de los Certificados sólo podrá ser impugnado al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude de dicho negocio de emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartados 2 (párrafo tercero) y 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**”), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación Del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (la “**Ley 41/2007**”).

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 los Préstamos y 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 Préstamos desde la fecha de declaración del concurso, 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 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 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 Préstamos contenido en la Escritura de Constitución, el Contrato de Préstamo Cupón Corrido, el Contrato de Crédito Subordinado, el Contrato de Préstamo Participativo, los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros y el Contrato de Dirección y Suscripción.

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 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 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 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

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos, 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 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, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, 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 Préstamos, 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 Préstamos 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 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 de la que disfrutaran 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

Los Préstamos son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los mismos, o en caso de ser subrogada CAJA MADRID en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto 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.

3.4. Concentración por año de concesión

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados concedidos entre los años 2006 y 2007 (ambos incluidos) es de 66,53%.

3.5. Tipo de interés de los Préstamos

Los Préstamos están sometidos a tipos de interés fijos y a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión, a los índices de referencia y periodos de revisión de los tipos de interés establecidos para cada una de las Series de Bonos. Asumiendo las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el tipo medio ponderado de los Préstamos (5,220%) es inferior al tipo medio ponderado de los Bonos (5,313%). Para mitigar el riesgo de tipo de interés que se deriva de lo descrito anteriormente, el Fondo contratará varios Contratos de Permuta Financiera de Intereses, conforme a lo descrito en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional.

3.6. Concentración por deudor

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la concentración por deudor de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, el mayor deudor representa según el porcentaje del principal pendiente de cobrar un 0,96% de la cartera auditada y el conjunto de los diez mayores deudores representa según el porcentaje del principal pendiente de cobrar un 5,79% de la cartera auditada. Dados los niveles de concentración mencionados, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo en la solvencia de los mismos pudiera afectar a los pagos de los activos que respaldan la emisión de cualquiera de las Series de Bonos.

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 EMPRESAS I, 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 25 de septiembre 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 25 de septiembre 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 la Agencia 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 EMPRESAS I, 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 21 de diciembre 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 y emisión 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 la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia 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 21 de diciembre 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 2041 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir cuarenta y dos (42) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo 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 Préstamos 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 Préstamos 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 Préstamos 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 la Agencia 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 y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del Préstamo con vencimiento más largo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Préstamos. En el supuesto de que hayan vencido todos los Préstamos 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 cuarenta y dos (42) meses desde la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo, es decir, el 22 de febrero de 2041, 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.
- (vii) En el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes del inicio del plazo para suscribir los Bonos, que comenzará a las 16:00 horas (hora C.E.T.) del 21 de

diciembre de 2007 y finalizará a las 17:00 horas (hora C.E.T.) del mismo día (el “**Período de Suscripción**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación. En este caso, se considerarán asimismo resueltas la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos, 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 los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

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 Préstamos no será inferior a la suma de (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos 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 la Agencia de Calificación.

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Préstamos, CAJA MADRID tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Préstamos 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 Préstamos 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 Préstamos, 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 Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor de los Préstamos, 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 y, en particular, su Disposición Adicional Quinta; (iv) 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 (v) 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, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Préstamos, objeto directo de la titulización, así como los derivados de otros derechos de crédito, en la medida en que aquellos 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 Préstamos 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, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del IVA (artículo 20.Uno.18º 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 (modificado 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). A partir del 1 de enero de 2008 el procedimiento para cumplir las citadas obligaciones de información estará regulado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, el cual deroga al Real Decreto 2281/1998 a partir de la fecha indicada con anterioridad, sin que se altere el contenido de dichas obligaciones.

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 una cartera de préstamos y créditos titularidad de CAJA MADRID, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional (los “Préstamos”).

De este modo, a través de la presente operación, se anticipa a CAJA MADRID el cobro de los Préstamos, 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 y emisor de los Certificados, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo Participativo y del Crédito Subordinado, (iii) el Agente Financiero, (iv) la contraparte en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, (v) la Entidad Directora y (vi) la Entidad Suscriptora.

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:

	S&P	Fitch	DBRS	Moody's
Corto Plazo	A-1+	F1+	R-1 (high)	P-1
Largo Plazo	AA-	AA-	AA	Aa2

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 de la oferta pública de suscripción de la emisión de Bonos y (ii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para la Entidad Directora en la Nota de Valores y en el Contrato de Dirección y Suscripción.

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

- 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” o la “Agencia de Calificación”) actúa como la agencia 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.

- KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos de titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos. 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 85 fondos de titulización. En el apartado 6.8 del presente Documento de Registro, se recoge detalle de los fondos administrados a 30 de noviembre 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 Nuvalía, 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 Heraldo 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. 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.

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
	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 30 de noviembre de 2007, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 30 de November de 2007
Fondos de Titulización Hipotecaria			
TDA 4 - F.T.H	22-Apr-98	150,253,027€	22,661,439€
TDA 5 - F.T.H	16-Oct-98	1,171,973,634€	147,965,125€
TDA 6 - F.T.H	20-Jan-99	351,500,000€	56,494,880€
TDA 7 - F.T.H	12-Mar-99	1,051,700,000€	224,595,734€
TDA 8 - F.T.H	9-Apr-99	150,200,000€	39,358,525€
TDA 9 - F.T.H	12-May-99	332,400,000€	75,251,668€
TDA 10 - F.T.H	21-Jul-99	240,500,000€	43,445,172€
TDA 11 - F.T.H	24-Jan-00	660,600,000€	160,040,976€
TDA 12 - F.T.H	26-Jun-00	513,900,000€	137,280,237€
Fondos de Titulización de Activos			
TDA 13-MIXTO - F.T.A	5-Dec-00	389,500,000€	116,674,900€
TDA 14-MIXTO - F.T.A	20-Jun-01	601,100,000€	210,520,777€
TDA 15-MIXTO - F.T.A	4-Nov-02	450,900,000€	208,454,669€
TDA 16-MIXTO - F.T.A	26-May-03	532,000,000€	208,672,752€
TDA 17-MIXTO - F.T.A	24-Oct-03	455,000,000€	215,407,110€
TDA 18-MIXTO - F.T.A	14-Nov-03	421,000,000€	198,112,553€
TDA 19-MIXTO - F.T.A	27-Feb-04	600,000,000€	313,342,289€
TDA 20-MIXTO - F.T.A	25-Jun-04	421,000,000€	249,241,059€
TDA 21-MIXTO - F.T.A	23-Jul-04	775,000,000€	392,181,390€
TDA 22-MIXTO - F.T.A	1-Dec-04	530,000,000€	293,397,778€
TDA 23 - F.T.A	17-Mar-05	860,000,000€	548,714,473€
TDA 24 - F.T.A	28-Nov-05	485,000,000€	364,850,329€
TDA 25 - F.T.A	29-Jul-06	265,000,000€	215,862,030€
TDA 26-MIXTO - F.T.A	5-Jul-06	908,100,000€	755,865,472€
TDA 27 - F.T.A	20-Dec-06	930,600,000€	843,251,473€
TDA 28 - F.T.A.	18-Jul-07	451,350,000€	444,484,183€
TDA 29 - F.T.A.	25-Jul-07	814,900,000€	792,619,980€
TDA PASTOR 1 - F.T.A	25-Feb-03	494,600,000€	221,163,534€
TDA CAM 1 - F.T.A	13-Mar-03	1,000,000,000€	479,332,092€
TDA CAM 2 - F.T.A	27-Jun-03	1,100,000,000€	520,579,325€
TDA CAM 3 - F.T.A	16-Jan-04	1,200,000,000€	616,404,743€
TDA CAM 4 - F.T.A	9-Mar-05	2,000,000,000€	1,319,931,984€
TDA CAM 5 - F.T.A	5-Oct-05	2,000,000,000€	1,519,628,074€
TDA CAM 6, FTA	29-Mar-06	1,300,000,000€	1,070,955,696€
TDA CAM 7, FTA	13-Oct-06	1,750,000,000€	1,568,007,372€
TDA CAM 8, FTA	7-Mar-07	1,712,800,000€	1,590,528,338€
TDA CAM 9, FTA	3-Jul-07	1,515,000,000€	1,484,654,023€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A	8-Oct-03	600,000,000€	331,723,385€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A	13-Oct-05	904,500,000€	696,513,269€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A	18-May-05	1,000,000,000€	665,005,788€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-May-06	1,007,000,000€	843,084,800€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-Oct-06	1,410,500,000€	1,228,711,770€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-May-07	1,207,000,000€	1,143,084,022€
TDA Tarragona 1, F.T.A.	30-Nov-07	397,400,000€	397,400,000€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-Oct-06	1,000,000,000€	891,319,620€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-Sep-07	750,000,000€	750,000,000€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-Nov-06	2,000,000,000€	1,802,026,764€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-Dec-06	1,800,000,000€	1,633,127,861€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-Jul-07	3,000,000,000€	2,944,145,012€
TDA PASTOR CONSUMO 1, FTA	26-Apr-07	300,000,000€	300,000,000€
FTPYME TDA 3 - F.T.A	14-Feb-02	225,055,000€	24,815,724€
FTPYME TDA 4 - F.T.A	10-Oct-03	250,000,000€	72,222,769€
FTPYME TDA 5 - F.T.A	29-Dec-04	200,000,000€	73,207,485€
FTPYME TDA 6 - F.T.A	24-Nov-05	150,000,000€	92,343,206€
FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A	3-Jun-02	600,000,000€	133,843,691€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A	12-Nov-03	500,000,000€	255,216,473€
FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A	17-Jun-02	600,000,000€	107,210,187€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A	17-Nov-04	750,000,000€	350,238,910€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A	13-Dec-06	1,529,300,000€	1,265,034,193€
CIBELES III FTPYME - F.T.A	18-Dec-03	500,000,000€	248,030,089€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A	25-Oct-04	200,000,000€	81,074,685€
CM BANCAJA 1 - F.T.A	28-Sep-05	556,200,000€	322,916,745€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, F.T.A.	7-Jul-06	750,000,000€	634,643,430€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5, F.T.A.	17-Oct-07	1,430,800,000€	1,430,800,000€
CAIXA PENEDES PYMES 1, F.T.A.	22-Jun-07	790,000,000€	763,230,565€
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€
CÉDULAS TDA 9, F.T.A.	28-Nov-07	4,000,000,000€	4,000,000,000€
PROGRAMA CEDULAS TDA, FTA	2-Mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000€
TDA AUTO ABS 2002, F.T.A.	8-Jul-02	950,000,000€	-
GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-1 TDA, F.T.A.	3-Dec-02	488,000,000€	-
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) Tda, F.T.A.	5-Apr-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€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3, F.T.A.	30-Mar-07	Máximo 600.000.000€	-
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-Apr-96	4,297,236,546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I, F.T.A.		\$167,250,000	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-Jan-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN, F.T.A.	15-Dec-06	Máximo 10.000.000.000€	-

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
Capital	903,00	903,00	903,00
Reservas			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	1.426,15	1.899,19	2.461,71
Perdidas y Ganancias			
Beneficio ejercicio	1.273,04	1.511,40	1.825,34
TOTAL	3.782,79	4.494,19	5.370,65

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
TOTAL	100,00%	150.000

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 alguna.

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 y de la Entidad Directora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com), y a través de la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y del Mercado AIAF (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 el domicilio del Emisor.
5. Asimismo, pueden consultarse en la CNMV junto con toda la información detallada en este Folleto, los siguientes documentos:
 - a. Acuerdos del Consejo de Administración del Cedente y de la Sociedad Gestora.
 - b. Informe de Auditoría.
 - c. Cartas de calificación provisional y, en su caso, final de la Agencia de Calificación.
 - d. 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 25 de septiembre 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 y emisor de los Certificados que serán íntegramente adquiridos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Cupón Corrido, del Préstamo Participativo y del Crédito Subordinado, (iii) la contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, (iv) el Agente Financiero, (v) la Entidad Directora, y (vi) la Entidad Suscriptora.
3. Uría Menéndez y Cia., Abogados, S.C. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
4. KPMG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los

Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución. Asimismo, interviene como los Auditores del Fondo.

5. S&P actúa como Agencia 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 Cedente de los Préstamos a adquirir 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 setecientos ochenta millones (780.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por siete mil ochocientos (7.800) 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 una única serie de Bonos por importe nominal total de seiscientos noventa y ocho millones cien mil (698.100.000) euros integrada por 6.981 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A**”, “**Clase A**”, los “**Bonos de la Serie A**” o los “**Bonos de la Clase A**”).
- Clase B compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de treinta y un millones doscientos mil (31.200.000) euros integrada por 312 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 veintitrés millones cuatrocientos mil (23.400.000) euros integrada por 234 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 dieciséis millones (16.000.000) de euros integrada por 160 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 once millones trescientos mil (11.300.000) euros integrada por 113 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**”).

Serie	Calificación S&P	Importe	%¹
Clase A	AAA	698.100.000	89,50%
Clase B	AA-	31.200.000	4,00%
Clase C	A-	23.400.000	3,00%
Clase D	BBB	16.000.000	2,05%
Clase E	BB	11.300.000	1,45%
TOTAL		780.000.000	100,00%

4.2.2 Suscripción de los Bonos

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, en su condición de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, un contrato por el cual CAJA MADRID se compromete a suscribir el cien por cien (100%) de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E, no percibiendo comisión alguna por dicha suscripción.

¹ Porcentaje sobre el total de Bonos emitidos en la Fecha de Constitución.

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

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), y el último Período de Devengo de Intereses se extenderá desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que corresponda liquidar el Fondo (incluyendo ésta) hasta dicha fecha de liquidación (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 (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 un (1) mes y el tipo EURIBOR a dos (2) 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.

Ec = Tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento.

El = Tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento.

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a Ec.

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a Ec y el correspondiente a El.

El tipo EURIBOR a un (1) mes y el tipo EURIBOR a dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinarán 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 20 de diciembre 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 será el siguiente:

- Bonos de la Serie A: 0,30%.
- Bonos de la Serie B: 0,45%
- Bonos de la Serie C: 0,65%
- Bonos de la Serie D: 1,20%
- Bonos de la Serie E: 2,00%

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_i* Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- N_i* Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- r_i* 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_i* 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 febrero de 2008. 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 a prorrata 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 febrero de 2008.

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.

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 Préstamos 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 Préstamos Fallidos 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 Cobro de dichos Préstamos Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. 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 Préstamos, 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 Préstamos 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 porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase B con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución;

- (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 2,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, 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) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos 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 Préstamos a la Fecha de Constitución.
- (2) Para proceder a la amortización de la Clase C:
- (i) que el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase C con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución;
 - (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,75% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, 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) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos 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 Préstamos a la Fecha de Constitución.
- (3) Para proceder a la amortización de la Clase D:
- (i) que el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase D con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución;
 - (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, 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) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos 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 Préstamos a la Fecha de Constitución.
- (4) Para proceder a la amortización de la Clase E:
- (i) que el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase E con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, C, D y E sea igual o mayor al doble del porcentaje que representa en la Fecha de Constitución;
 - (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, 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) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos 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 Préstamos a la Fecha de Constitución.

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 realizará los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los mencionados Préstamos. 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 tendría que haber entregado al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos durante el Período de Cálculo anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 18 de enero de 2008.

“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 diciembre de 2007, ambos incluidos 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, ambos incluidos.

“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.

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 establecidos en los contratos 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 para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos 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 que harán variar el importe de amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, 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 A, B, C, D y E teniendo en cuenta el EURIBOR a tres (3) meses de fecha 12 de diciembre de 2007, es decir, 4,953%, y teniendo en cuenta que los márgenes definitivos aplicables son 0,30% para los Bonos de la Clase A, 0,45% para los Bonos de la Clase B, 0,65% para los Bonos de la Clase C, 1,20% para los Bonos de la Clase D

y 2,00% para los Bonos de la Clase E. Tomando en consideración los márgenes antes indicados para cada Clase, el margen medio ponderado de la emisión es del 0,315% a la Fecha de Constitución.

Tipo de Interés Nominal	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
	5,253%	5,403%	5,603%	6,153%	6,953%

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 un (1) mes y el tipo EURIBOR a dos (2) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a un (1) mes y dos (2) meses del día 12 de diciembre de 2007 iguales a 4,947% y 4,952%, respectivamente, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 4,952% 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 A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
	5,252%	5,402%	5,602%	6,152%	6,952%

2. Tipo de interés medio ponderado de los Bonos: 5,313%, que se ha obtenido utilizando el EURIBOR a tres (3) meses del día 12 de diciembre de 2007.
3. Tipo de interés de la cartera de Préstamos: 5,220% (tipo de interés medio ponderado a fecha 19 de noviembre de 2007 de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados).
4. Tasa de morosidad a más de treinta (30) días de la cartera de Préstamos: 0,50% anual, con un período de recuperación de once (11) meses.
5. Fallidos de la cartera de Préstamos: 0,30% anual a partir de diciembre de 2008, con un 85% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde.
6. Que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 24 de diciembre de 2007.
7. 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 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 de los Préstamos en la Fecha de Constitución.
8. Los gastos a que debe hacer frente el Fondo se han estimado en 421.000 euros en cuanto a Gastos Iniciales, 230.000 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.

Las variables 4 y 5 anteriores y las TAA que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por el Cedente de carteras con características similares de préstamos concedidos por CAJA MADRID a empresas y autónomos.

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

	TAA 5%	TAA 10%	TAA 15%	
Serie A	Vida Media	2,91	2,45	2,12
	TIR	5,43%	5,43%	5,43%
	Duración	2,45	2,11	1,85
	Call 10%	22-feb-16	22-ago-14	22-ago-13
Serie B	Vida Media	5,23	4,46	3,86
	TIR	5,59%	5,59%	5,59%
	Duración	4,26	3,73	3,28
	Call 10%	22-feb-16	22-ago-14	22-ago-13
Serie C	Vida Media	5,23	4,46	3,86
	TIR	5,80%	5,80%	5,80%
	Duración	4,23	3,70	3,26
	Call 10%	22-feb-16	22-ago-14	22-ago-13
Serie D	Vida Media	5,23	4,46	3,86
	TIR	6,39%	6,39%	6,39%
	Duración	4,14	3,64	3,21
	Call 10%	22-feb-16	22-ago-14	22-ago-13
Serie E	Vida Media	5,23	4,46	3,86
	TIR	7,24%	7,24%	7,24%
	Duración	4,03	3,54	3,14
	Call 10%	22-feb-16	22-ago-14	22-ago-13

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_n = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.

m_n = 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_n = Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.
- a_n = a_1, \dots, a_T . 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):

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

siendo,

- D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
- P_n = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago.
- VA_n = 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 Préstamos 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 Préstamos 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 la Entidad Suscriptora 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

La Comisión Ejecutiva de CAJA MADRID, en su reunión celebrada el 19 de noviembre de 2007, acordó autorizar la cesión de los Préstamos de titularidad de CAJA MADRID para su agrupación en el Fondo (incluyendo, en su caso, la emisión de los Certificados).

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 25 de septiembre de 2007, acordó, entre otras, (i) la constitución del Fondo, (ii) la adquisición de los Préstamos, 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 21 de diciembre 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 cedente de los Préstamos, 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 21 de diciembre de 2007.

Los Bonos se emitirán para ser colocados a inversores cualificados, si bien serán inicialmente suscritos en su totalidad por CAJA MADRID, el 21 de diciembre de 2007, sin perjuicio de su eventual transmisibilidad posterior.

El desembolso de los Bonos se producirá el 24 de diciembre de 2007 (la “**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

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 Préstamos y del Título Múltiple, 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) 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.
- (ii) 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 la Agencia 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 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 la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

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

(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 (que cumpla con los criterios establecidos por S&P al tiempo de su emisión) en garantía de las obligaciones del Agente Financiero inelegible bajo el Contrato de Servicios Financieros.

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	45.240,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	2.900,00
Subtotal (gastos de admisión a cotización)	97.133,66
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión, imprenta y otros.	323.866,34
Total gastos	421.000,00

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 de titularidad de CAJA MADRID de los que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al 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 que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre CAJA MADRID y los Préstamos 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 la Agencia 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 la Agencia de Calificación.

Bonos	S&P
Bonos A	AAA
Bonos B	AA-
Bonos C	A-
Bonos D	BBB
Bonos E	BB

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 de la Agencia de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores 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 la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las cuales no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que la Agencia de Calificación no podrá en forma alguna ser considerada responsable 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 la Agencia 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, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona 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 la Agencia 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 Préstamos que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de capital igual o ligeramente inferior a setecientos ochenta millones (780.000.000) de euros.

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 Préstamos tienen características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) que 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, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Clases las calificaciones de solvencia provisionales recogidas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

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

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.

2.2. Activos que respaldan la emisión

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito que se derivan de préstamos concedidos por CAJA MADRID a empresas o autónomos, en ambos casos con domicilio en España, cuyas características se describen en el apartado siguiente.

En la Fecha de Constitución, los Préstamos cuyos derechos, en parte, serán cedidos al Fondo o sobre los cuales se emitirán los Certificados que serán suscritos por el Fondo, se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 19 de noviembre de 2007, que está compuesta por 5.352 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 845.953.190,90 euros, de los cuales un 30,13% corresponden a Préstamos Hipotecarios y un 68,87% a Préstamos No Hipotecarios.

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 que se agruparán 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: naturaleza del préstamo e identificación del deudor, transmisión de los activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, situación concursal, promotores y tipo de garantía; adicionalmente para los préstamos con garantía hipotecaria, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, formalización e inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca.

Dicho Informe de Auditoría se ha elaborado sobre una selección de préstamos extraídos de los 5.352 Préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro a fecha 19 de noviembre de 2007 de 845.953.190,90 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 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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho Español.

2.2.2 Características generales de los Deudores

El activo del Fondo estará integrado por derechos de crédito que se derivan de préstamos concedidos a empresas o autónomos, en ambos con domicilio en España (los “**Deudores**”).

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

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos que componen la cartera auditada según fecha de vencimiento residual, fecha de formalización, concentración por deudor, saldo actual, frecuencia de pago de principal y de interés, tipo de interés actual, tipo fijo y tipo variable, tipo de referencia y margen, morosidad, localización geográfica, tipo de garantía, ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación, rango de la garantía de los Préstamos Hipotecarios, actividad del deudor y tipo de deudor. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 19 de noviembre de 2007.

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, 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 SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 12,00	104	16.205.102,77	1,92	38	7	5,280	4,650	7,620
12,00 - 24,00	346	48.276.678,76	5,71	51	17	5,240	3,676	7,620
24,00 - 36,00	714	85.392.503,53	10,09	59	30	5,260	3,250	7,750
36,00 - 48,00	923	113.256.155,08	13,39	62	43	5,290	3,785	8,000
48,00 - 60,00	1.022	125.610.463,60	14,85	71	53	5,290	4,115	10,000
60,00 - 72,00	394	54.739.618,18	6,47	85	66	5,190	3,250	7,620
72,00 - 84,00	400	63.257.859,71	7,48	97	77	5,250	4,000	7,750
84,00 - 96,00	162	23.404.477,56	2,77	115	90	5,430	4,215	7,750
96,00 - 108,00	237	42.324.667,69	5,00	122	102	5,270	4,003	7,620
108,00 - 120,00	245	41.961.476,03	4,96	124	113	5,210	3,780	7,750
120,00 - 132,00	94	20.070.077,74	2,37	144	126	5,170	4,290	7,120
132,00 - 144,00	40	10.664.812,44	1,26	148	137	5,350	4,320	7,750
144,00 - 156,00	68	22.171.045,65	2,62	179	151	5,010	4,040	6,310
156,00 - 168,00	153	50.260.011,86	5,94	180	161	5,110	4,120	7,620
168,00 - 180,00	214	59.899.754,25	7,08	180	172	5,140	4,250	6,750
180,00 - 192,00	6	2.654.784,80	0,31	213	184	5,010	4,750	5,750
192,00 - 204,00	8	2.087.236,06	0,25	214	197	5,320	4,750	5,620
204,00 - 216,00	17	8.088.529,81	0,96	238	212	5,160	4,750	6,310
216,00 - 228,00	48	10.855.225,68	1,28	240	222	5,230	4,610	6,560
228,00 - 240,00	113	29.560.821,61	3,49	240	231	5,030	4,250	6,750
240,00 - 252,00	1	351.559,05	0,04	264	244	5,160	5,160	5,160
264,00 - 276,00	8	4.646.638,89	0,55	300	270	4,760	4,390	5,225
276,00 - 288,00	9	2.654.442,53	0,31	300	279	5,100	4,964	5,625
288,00 - 300,00	14	4.995.691,48	0,59	300	292	5,260	4,250	6,120
312,00 - 324,00	1	120.143,36	0,01	360	321	5,560	5,564	5,564
324,00 - 336,00	1	191.307,92	0,02	360	332	4,970	4,973	4,973
336,00 - 348,00	8	1.880.440,19	0,22	360	342	5,060	4,750	5,516
348,00 - 360,00	2	371.664,67	0,04	360	352	4,720	4,656	4,770
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, 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 SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1995	1	94.635,25	0,01	180	30	5,370	5,370	5,370
1996	1	59.660,50	0,01	180	42	5,310	5,310	5,310
1997	2	120.551,99	0,01	180	58	6,120	5,220	6,750
1998	4	1.166.310,48	0,14	163	54	5,140	5,120	5,720
1999	12	974.551,47	0,12	140	40	5,160	4,750	6,000
2000	3	319.437,86	0,04	138	47	5,070	4,570	5,250
2001	11	2.920.586,34	0,35	131	55	5,310	4,570	6,375
2002	20	5.563.237,21	0,66	99	35	5,090	4,000	5,750
2003	94	30.205.137,61	3,57	96	45	5,190	4,364	6,750
2004	342	60.497.037,91	7,15	84	44	5,060	4,000	7,620
2005	1.154	181.245.281,53	21,42	111	83	5,190	3,250	7,750
2006	2.182	343.029.717,06	40,55	112	96	5,230	3,676	8,100
2007	1.526	219.757.045,69	25,98	117	111	5,290	4,250	10,000
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

Elaborado con datos a 19/11/2007

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Concentración por Deudor)

DEUDOR	NUMERO DE PRESTAMOS	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %
1	1	8.151.221,34	0,96
2	1	5.460.405,27	0,65
3	1	5.011.111,04	0,59
4	1	5.000.000,00	0,59
5	1	5.000.000,00	0,59
6	1	4.529.810,05	0,54
7	2	4.493.312,97	0,53
8	1	3.943.911,84	0,47
9	1	3.771.390,05	0,45
10	1	3.640.390,27	0,43
Resto	5.341	796.951.638,07	94,21
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, 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 - 100.000,00	3529	176.888.868,18	20,91	80	61	5,620	57.809,73	3,250	10,000
100.000,00 - 200.000,00	882	125.297.876,68	14,81	121	103	5,280	147.660,63	3,785	7,750
200.000,00 - 300.000,00	376	92.296.785,36	10,91	132	113	5,110	248.655,71	3,875	7,000
300.000,00 - 400.000,00	150	52.074.471,88	6,16	134	115	5,070	349.563,00	4,120	5,870
400.000,00 - 500.000,00	116	51.637.686,90	6,10	118	96	5,120	447.036,64	4,000	6,120
500.000,00 - 600.000,00	78	42.848.292,79	5,07	132	113	5,090	550.509,63	4,299	5,870
600.000,00 - 700.000,00	42	26.949.119,66	3,19	126	103	5,060	643.135,60	4,250	5,900
700.000,00 - 800.000,00	31	22.978.828,80	2,72	135	113	5,160	742.265,74	4,600	5,750
800.000,00 - 900.000,00	23	19.427.766,31	2,30	125	105	5,210	845.510,16	4,506	5,870
900.000,00 - 1.000.000,00	15	14.153.620,00	1,67	86	65	4,990	944.543,52	4,040	5,356
1.000.000,00 - 1.100.000,00	13	13.572.570,78	1,60	94	68	4,860	1.044.968,94	3,780	5,356
1.100.000,00 - 1.200.000,00	9	10.387.667,51	1,23	104	82	5,030	1.154.607,30	4,750	5,550
1.200.000,00 - 1.300.000,00	11	13.768.949,17	1,63	141	113	5,150	1.252.666,65	4,620	5,505
1.300.000,00 - 1.400.000,00	14	18.912.517,74	2,24	91	71	5,120	1.351.411,35	4,620	5,490
1.400.000,00 - 1.500.000,00	5	7.167.840,97	0,85	114	99	4,930	1.434.057,45	4,750	5,027
1.500.000,00 - 1.600.000,00	6	9.400.347,03	1,11	119	96	5,030	1.566.867,82	4,600	5,370
1.600.000,00 - 1.700.000,00	3	4.824.312,20	0,57	76	58	4,530	1.608.166,72	4,150	4,750
1.700.000,00 - 1.800.000,00	4	7.073.583,23	0,84	153	133	5,010	1.768.666,86	4,750	5,290
1.800.000,00 - 1.900.000,00	5	9.127.700,86	1,08	70	54	4,920	1.825.960,47	4,750	5,320
1.900.000,00 - 2.000.000,00	4	7.658.123,99	0,91	140	112	5,260	1.914.580,21	4,950	5,750
2.000.000,00 - 2.100.000,00	4	8.141.081,70	0,96	127	95	4,730	2.035.629,87	4,390	4,900
2.100.000,00 - 2.200.000,00	3	6.489.907,77	0,77	160	135	4,700	2.163.764,69	4,600	4,750
2.200.000,00 - 2.300.000,00	1	2.308.081,13	0,27	60	45	4,900	2.308.081,13	4,900	4,900
2.300.000,00 - 2.400.000,00	2	4.905.155,60	0,58	102	93	5,490	2.452.579,75	5,473	5,500
2.400.000,00 - 2.500.000,00	1	2.588.462,46	0,31	144	130	5,110	2.588.462,46	5,110	5,110
2.500.000,00 - 2.600.000,00	3	7.998.086,47	0,95	75	58	5,340	2.666.233,44	5,250	5,440
2.600.000,00 - 2.700.000,00	1	2.700.000,00	0,32	72	32	4,880	2.700.000,00	4,880	4,880
2.700.000,00 - 2.800.000,00	1	2.800.000,00	0,33	60	42	4,850	2.800.000,00	4,850	4,850
2.800.000,00 - 2.900.000,00	1	2.906.250,00	0,34	120	91	5,410	2.906.250,00	5,410	5,410
2.900.000,00 - 3.000.000,00	1	3.000.000,00	0,35	36	17	5,160	3.000.000,00	5,160	5,160
3.000.000,00 - 3.100.000,00	2	6.220.000,00	0,74	42	11	4,870	3.110.032,15	4,620	5,120
3.100.000,00 - 3.200.000,00	2	6.718.139,69	0,79	84	34	5,480	3.359.082,44	5,240	5,720
3.200.000,00 - 3.300.000,00	1	3.425.874,82	0,40	180	163	4,750	3.425.874,82	4,750	4,750
3.300.000,00 - 3.400.000,00	1	3.566.129,11	0,42	72	69	5,390	3.566.129,11	5,390	5,390
3.400.000,00 - 3.500.000,00	3	10.865.012,47	1,28	132	110	4,930	3.621.724,20	4,750	5,290
3.500.000,00 - 3.600.000,00	1	3.771.390,05	0,45	60	44	5,190	3.771.390,05	5,190	5,190
3.600.000,00 - 3.700.000,00	1	3.943.911,84	0,47	180	152	4,720	3.943.911,84	4,720	4,720
3.700.000,00 - 3.800.000,00	1	4.006.230,05	0,47	180	177	5,510	4.006.230,05	5,505	5,505
3.800.000,00 - 3.900.000,00	1	4.529.810,05	0,54	50	47	4,900	4.529.810,05	4,900	4,900
3.900.000,00 - 4.000.000,00	3	15.011.111,04	1,77	108	97	5,340	5.003.709,16	5,120	5,650
4.000.000,00 - 4.100.000,00	1	5.460.405,27	0,65	72	52	5,150	5.460.405,27	5,150	5,150
4.100.000,00 - 4.200.000,00	1	8.151.221,34	0,96	60	42	4,850	8.151.221,34	4,850	4,850
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	920.064,20	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Frecuencia de Pago de Principal)

FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL	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 Vencimiento	53	23.306.585,88	2,76	46	27	4,970	3,875	6,250
Anual	48	14.374.429,25	1,70	66	37	4,820	4,250	6,370
Cuatrimstral	1	100.318,42	0,01	60	30	5,120	5,120	5,120
Mensual	4.807	663.633.110,32	78,45	121	102	5,270	3,250	10,000
Semestral	75	33.794.048,87	3,99	73	49	5,080	4,500	6,620
Trimestral	368	110.744.698,16	13,09	79	53	5,120	3,780	7,620
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Frecuencia de Pago de Intereses)

FRECUENCIA DE PAGO DE INTERESES	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
Anual	22	7.191.813,32	0,85	61	37	4,670	4,040	5,870
Cuatrimstral	1	100.318,42	0,01	60	30	5,120	5,120	5,120
Mensual	4.832	674.279.110,32	79,71	120	101	5,260	3,250	10,000
Semestral	91	30.498.247,67	3,61	72	45	4,990	4,500	6,620
Trimestral	406	133.883.701,17	15,83	76	51	5,120	3,780	7,620
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, 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	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
3,00 - 3,50	2	94.268,94	0,01	84	56	3,250	3,250	3,250
3,50 - 4,00	14	2.117.246,62	0,25	102	80	3,810	3,676	3,904
4,00 - 4,50	136	23.804.921,42	2,81	135	111	4,290	4,000	4,490
4,50 - 5,00	1.000	242.667.383,78	28,69	116	96	4,790	4,500	4,999
5,00 - 5,50	1.901	389.319.037,42	46,02	111	91	5,200	5,000	5,490
5,50 - 6,00	908	112.365.689,49	13,28	109	89	5,650	5,500	5,990
6,00 - 6,50	682	41.659.909,00	4,92	94	77	6,200	6,000	6,490
6,50 - 7,00	529	25.641.333,52	3,03	78	62	6,620	6,500	6,875
7,00 - 7,50	102	4.855.825,08	0,57	71	56	7,170	7,000	7,375
7,50 - 8,00	68	3.075.823,41	0,36	78	65	7,610	7,500	7,750
8,00 - 8,50	7	247.063,65	0,03	60	51	8,010	8,000	8,100
8,50 - 9,00	2	74.938,63	0,01	60	52	8,620	8,500	8,750
10,00 - 10,50	1	29.749,94	0,00	60	50	10,000	10,000	10,000
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Tipo de Interés Fijo / Tipo de Interés Variable)

TIPO DE INTERES	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
Tipo Fijo	137	9.410.864,29	1,11	80	63	4,960	3,250	10,000
Tipo Variable	5.215	836.542.326,61	98,89	111	91	5,230	3,875	8,750
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Tipo de Referencia y Diferencial)

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
EURIBOR BCE (3 MESES)	262	94.729.739,38	11,32	81	58	5,180	0,700	4,000	7,500
0,00 - 0,50	29	15.830.018,20	16,71	85	58	4,760	0,320	4,000	5,150
0,50 - 1,00	115	70.704.328,96	74,64	80	58	5,180	0,690	4,390	5,690
1,00 - 1,50	28	3.455.769,56	3,65	93	68	5,580	1,130	4,600	6,000
1,50 - 2,00	62	3.494.007,83	3,69	71	55	6,180	1,680	5,720	6,500
2,00 - 2,50	24	1.063.057,12	1,12	59	40	6,480	2,010	6,220	6,750
2,50 - 3,00	1	87.428,50	0,09	84	53	7,500	2,750	7,500	7,500
3,00 - 3,50	3	95.129,21	0,10	77	66	7,270	3,000	7,250	7,500
EURIBOR BCE (6 MESES)	296	55.603.946,18	6,65	85	64	5,130	0,800	4,350	7,750
0,00 - 0,50	15	5.591.501,15	10,06	90	65	4,670	0,360	4,350	5,150
0,50 - 1,00	129	40.412.387,18	72,68	87	66	5,020	0,710	4,650	5,650
1,00 - 1,50	46	4.575.347,78	8,23	72	50	5,480	1,080	5,100	6,000
1,50 - 2,00	90	4.271.155,25	7,68	72	59	6,130	1,700	5,500	6,500
2,00 - 2,50	11	536.816,02	0,97	68	52	6,450	2,000	6,120	6,750
2,50 - 3,00	1	30.000,00	0,05	60	29	7,250	2,500	7,250	7,250
3,00 - 3,50	4	186.738,80	0,34	51	40	7,280	3,000	7,000	7,750
EURIBOR BOE (12 MESES)	3.722	579.012.304,68	69,21	124	105	5,280	0,840	3,875	8,750
0,00 - 0,50	199	72.294.689,52	12,49	124	101	4,740	0,330	3,875	5,200
0,50 - 1,00	1.342	324.737.658,07	56,08	134	115	5,060	0,630	4,115	5,700
1,00 - 1,50	950	112.282.586,02	19,39	114	95	5,540	1,070	4,750	6,010
1,50 - 2,00	386	28.690.314,74	4,96	114	97	6,100	1,640	5,606	6,650
2,00 - 2,50	678	33.258.782,08	5,74	77	61	6,490	2,010	5,870	7,000
2,50 - 3,00	68	3.239.552,54	0,56	73	57	7,030	2,520	6,625	7,500
3,00 - 3,50	98	4.472.033,08	0,77	78	64	7,450	3,000	5,750	7,750
4,00 - 4,50	1	36.688,63	0,01	60	53	8,750	4,000	8,750	8,750
C.E.C.A.	11	548.141,90	0,07	132	98	6,170	0,590	5,370	7,750
0,00 - 0,50	3	193.698,74	35,34	159	81	5,500	0,000	5,370	5,750
0,50 - 1,00	5	209.181,77	38,16	147	137	6,090	0,500	6,000	6,250
1,00 - 1,50	1	36.666,56	6,69	60	44	6,620	1,000	6,620	6,620
1,50 - 2,00	1	65.974,93	12,04	72	62	7,120	1,500	7,120	7,120
2,00 - 2,50	1	42.619,90	7,78	96	82	7,750	2,000	7,750	7,750
IRPH ENTIDADES	1	139.511,83	0,02	103	30	5,750	0,250	5,750	5,750
0,00 - 0,50	1	139.511,83	100,00	103	30	5,750	0,250	5,750	5,750
IRPH BANCOS	3	200.852,68	0,02	213	175	5,600	0,570	4,750	6,000
0,00 - 0,50	1	55.259,99	27,51	300	195	4,750	0,000	4,750	4,750
0,50 - 1,00	2	145.592,69	72,49	180	167	5,920	0,790	5,830	6,000
IRPH CAJAS	5	448.683,66	0,05	123	81	5,840	0,670	5,220	6,750
0,00 - 0,50	2	109.677,21	24,44	180	50	5,270	0,180	5,220	5,310
0,50 - 1,00	2	286.405,89	63,83	113	101	5,890	0,710	5,870	6,000
1,50 - 2,00	1	52.600,56	11,72	60	32	6,750	1,500	6,750	6,750
MIBOR BOE	13	1.648.811,62	0,20	159	53	5,240	0,810	4,750	6,750
0,50 - 1,00	9	1.362.291,36	82,62	159	54	5,100	0,710	4,750	5,370
1,00 - 1,50	3	215.984,98	13,10	150	45	5,610	1,040	5,500	6,000
2,00 - 2,50	1	70.535,28	4,28	180	57	6,750	2,000	6,750	6,750
EURIBOR ICO (6 MESES)	899	103.703.009,06	12,40	78	58	5,030	0,570	4,573	5,714
0,00 - 0,50	213	25.817.598,03	24,90	77	44	4,950	0,400	4,573	5,155
0,50 - 1,00	659	69.519.242,64	67,04	79	65	5,010	0,580	4,686	5,459
1,00 - 1,50	27	8.366.168,39	8,07	76	47	5,440	1,000	5,183	5,714
MIBOR (TRES MESES)	3	507.325,62	0,06	120	15	5,140	0,500	5,120	5,220
0,50 - 1,00	3	507.325,62	100,00	120	15	5,140	0,500	5,120	5,220
TOTALES	5.215	836.542.326,61	100,00	111	91	5,230	0,875	3,875	8,750

Elaborado con datos a 19/11/2007

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por meses de 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	4.946	807.493.149,78	95,45	111	90,61	5,21	3,250	10,000
1	315	29.784.110,68	3,52	115	97,75	5,48	3,880	8,000
2	67	7.047.527,31	0,83	85	66,93	5,55	4,370	8,000
3	19	1.341.912,94	0,16	89	73,2	6,23	4,443	7,620
4	5	286.490,19	0,03	72	55,12	5,73	4,299	6,370
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Localización Geográfica del Deudor)

PROVINCIA	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
ALAVA	10	4.083.370,72	0,48	96	60	5,080	4,350	5,470
ALBACETE	53	4.750.999,73	0,56	72	57	5,210	3,904	6,750
ALICANTE	117	19.057.349,25	2,25	106	80	5,080	3,880	7,750
ALMERIA	10	6.332.996,20	0,75	141	118	4,800	4,650	6,250
ASTURIAS	42	10.997.962,87	1,30	79	60	5,170	4,113	7,120
AVILA	8	823.399,03	0,10	144	134	5,270	4,975	6,750
BADAJOS	25	4.744.931,90	0,56	77	53	5,120	4,620	7,120
BALEARES	52	10.929.932,52	1,29	68	41	5,110	4,421	7,620
BARCELONA	320	61.881.842,72	7,32	103	85	5,210	4,041	8,500
BURGOS	17	8.809.972,61	1,04	61	46	5,120	4,649	6,750
CACERES	23	2.010.164,75	0,24	87	60	5,380	4,826	7,500
CADIZ	38	7.515.512,25	0,89	134	118	5,230	4,750	7,000
CANTABRIA	55	5.315.905,16	0,63	104	84	5,240	3,250	6,750
CASTELLON	52	15.023.055,42	1,78	77	50	5,070	4,370	7,125
CEUTA	9	768.680,40	0,09	137	119	5,460	4,590	6,370
CIUDAD REAL	364	31.734.828,06	3,75	73	52	5,410	3,785	7,500
CORDOBA	40	5.136.529,98	0,61	127	114	5,170	4,250	7,250
CUENCA	25	2.401.190,25	0,28	90	68	5,330	4,250	6,250
GERONA	53	10.224.510,35	1,21	132	107	4,990	4,252	6,620
GRANADA	31	2.916.628,22	0,34	113	99	5,510	4,525	7,250
GUADALAJARA	31	3.634.653,37	0,43	102	81	5,510	4,750	7,620
GUIPUZCOA	15	3.426.131,50	0,41	154	131	5,120	4,350	5,750
HUELVA	5	958.985,28	0,11	206	184	5,240	4,925	6,370
HUESCA	5	645.088,41	0,08	160	142	5,190	4,686	5,310
JAEN	25	1.937.666,32	0,23	105	88	5,430	4,625	7,500
LA CORUÑA	47	10.929.008,03	1,29	133	121	5,360	4,620	7,250
LAS PALMAS	65	11.654.101,71	1,38	93	73	5,030	4,040	8,000
LEON	29	6.333.642,55	0,75	87	59	5,020	4,520	6,500
LERIDA	12	1.086.196,56	0,13	98	66	5,120	4,500	6,120
LOGROÑO	13	2.657.781,05	0,31	96	69	4,980	4,350	6,500
LUGO	13	2.586.936,93	0,31	92	69	5,250	4,686	6,750
MADRID	2.497	358.321.515,62	42,36	120	102	5,280	3,676	10,000
MALAGA	93	9.837.576,46	1,16	129	111	5,560	4,600	7,750
MURCIA	81	19.408.283,55	2,29	114	90	4,940	4,000	6,750
NAVARRA	36	6.477.525,42	0,77	104	82	5,140	4,747	5,900
NO DISPONIBLE	232	49.242.311,46	5,82	98	77	5,170	3,875	7,620
ORENSE	6	3.071.262,51	0,36	118	89	5,430	4,650	6,500
PALENCIA	25	1.411.833,09	0,17	78	61	5,780	4,826	7,250
PONTEVEDRA	28	3.532.413,07	0,42	117	102	5,330	4,753	7,250
S. C. DE TENERIFE	24	3.182.439,76	0,38	73	46	5,010	4,573	6,750
SALAMANCA	15	2.253.134,13	0,27	82	56	5,300	4,564	6,620
SEGOVIA	17	2.517.130,88	0,30	106	94	5,350	4,747	6,620
SEVILLA	126	27.845.750,10	3,29	118	102	5,200	4,350	7,000
SORIA	1	122.518,41	0,01	61	30	4,570	4,573	4,573
TARRAGONA	49	8.455.989,08	1,00	81	63	5,150	3,676	7,625
TERUEL	5	1.585.198,62	0,19	127	95	4,970	4,800	5,620
TOLEDO	194	31.160.276,01	3,68	94	72	5,320	3,808	7,500
VALENCIA	217	36.316.341,64	4,29	130	109	5,040	3,780	7,500
VALLADOLID	31	5.151.383,11	0,61	124	98	5,210	4,656	6,620
VIZCAYA	23	6.785.242,54	0,80	102	78	4,990	4,350	7,000
ZAMORA	10	3.024.095,15	0,36	100	84	5,170	4,725	6,370
ZARAGOZA	38	4.941.016,19	0,58	144	123	5,190	4,364	6,750
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

Elaborado con datos a 19/11/2007

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Tipo de Garantía)

TIPO DE GARANTIA	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
HIPOTECARIA	1.019	254.858.946,54	30,13	166	147	5,260	4,000	7,620
PERSONAL (*)	4.238	575.042.722,70	67,98	87	66	5,220	3,250	10,000
REAL(**)	95	16.051.521,66	1,9	88	63	5,020	3,875	6,620
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

(*) incluye avales

(**) tales como prenda de certificados de depósito, prenda de imposiciones a plazo, prenda de imposiciones de otras cuentas, prendas de efectos públicos, prendas de valores de renta fija, prendas de valores de renta variable, prendas de efectos comerciales y otros valores mobiliarios

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, 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	6	669.635,27	0,26	123	94	5,850	3,49	5,375	6,370
5,00 - 10,00	22	3.132.896,22	1,23	101	60	5,260	7,57	4,000	6,620
10,00 - 15,00	46	4.922.509,78	1,93	121	81	5,600	12,01	4,747	7,370
15,00 - 20,00	52	4.971.827,75	1,95	121	89	5,470	17,38	4,750	7,250
20,00 - 25,00	56	6.704.398,00	2,63	129	102	5,430	22,77	4,620	7,120
25,00 - 30,00	72	12.587.600,71	4,94	147	127	5,300	27,22	4,000	7,500
30,00 - 35,00	49	11.255.721,57	4,42	124	100	5,280	32,26	4,650	7,375
35,00 - 40,00	48	6.428.612,37	2,52	135	114	5,540	37,88	4,650	7,120
40,00 - 45,00	45	6.957.002,23	2,73	134	114	5,480	42,17	4,870	6,750
45,00 - 50,00	49	14.506.920,52	5,69	136	116	5,300	47,86	4,573	6,370
50,00 - 55,00	51	20.854.118,15	8,18	167	150	5,270	52,68	4,650	7,620
55,00 - 60,00	52	11.061.846,18	4,34	136	119	5,330	57,51	4,625	6,620
60,00 - 65,00	66	18.815.637,43	7,38	163	147	5,180	62,04	4,364	6,870
65,00 - 70,00	64	13.449.427,05	5,28	175	163	5,380	67,74	4,600	6,750
70,00 - 75,00	103	34.412.997,86	13,50	180	162	5,180	72,37	4,350	6,620
75,00 - 80,00	100	37.293.444,25	14,63	173	159	5,110	77,56	4,250	6,250
80,00 - 85,00	82	26.544.426,34	10,42	244	229	5,030	82,16	4,250	6,375
85,00 - 90,00	21	6.116.135,00	2,40	162	150	5,150	87,95	4,600	6,500
90,00 - 95,00	6	994.379,95	0,39	267	247	5,130	91,93	4,750	6,120
95,00 - 100,00	7	2.863.188,45	1,12	182	165	5,480	96,76	5,050	5,870
Más de 100	22	10.316.221,46	4,05	146	119	5,597	167,39	4,860	4,900
TOTALES	1.019	254.858.946,54	100	166	147	5,260	63,84	4,000	7,620

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Rango hipoteca)

RANGO HIPOTECA	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
Primera	913	240.907.559,93	94,53	167	149	5,240	4,000	7,620
Posterior	106	13.951.386,61	5,47	145	117	5,490	4,850	7,250
TOTALES	1.019	254.858.946,54	100	166	147	5,260	4,000	7,620

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
 (División por Actividad)

ACTIVIDAD	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
Actividades anexas al transporte. Agencia viaje.	45	13.431.522,37	1,59	88	66	4,980	4,620	7,500
Actividades auxiliares a la intermediación financi	24	2.362.678,81	0,28	142	126	5,450	4,000	7,120
Actividades diversas de servicios personales	137	13.804.562,87	1,63	106	87	5,300	4,299	8,000
Actividades informáticas.	51	6.516.105,81	0,77	97	81	5,170	3,880	6,500
Actividades inmobiliarias	427	113.871.785,16	13,46	146	126	5,140	3,808	8,000
Actividades y desarrollo.	3	725.018,88	0,09	208	195	4,840	4,750	5,620
Agricultura, Ganadería, Caza, actividades relaciona	192	22.929.622,05	2,71	90	69	5,210	4,250	7,500
Alquiler de Maquinaria, efectos personales y enser	45	9.153.326,65	1,08	65	55	5,120	4,573	7,120
Antracita,hulla,lignito y turba.	1	146.458,26	0,02	96	73	5,370	5,370	5,370
Asociativas	59	9.408.307,00	1,11	133	94	4,950	4,000	7,000
Captación, depuración y distribución de agua.	7	4.777.352,09	0,56	187	164	4,620	4,390	5,500
Caucho y materias plásticas.	28	7.942.345,25	0,94	74	48	5,000	4,299	6,560
Comercio al por mayor e intermediarios del comerci	321	52.589.403,66	6,22	103	85	5,160	3,880	7,625
Comercio al por menor, reparación art. Personales	627	65.833.726,01	7,78	101	117	5,360	3,904	10,000
Confección y Peletería	16	4.069.758,98	0,48	86	77	5,240	4,606	7,620
Construcción de Maquinaria y equipo mecánico.	33	4.955.111,03	0,59	126	106	5,100	4,364	6,625
Construcción.	396	56.486.443,14	6,68	107	91	5,400	3,805	7,750
Correo y telecomunicaciones.	31	3.591.256,82	0,42	120	105	5,250	4,299	7,250
Curtido, artículos marroquinería y viajes, guarnic	6	753.195,59	0,09	161	153	4,690	4,120	5,250
Edición, artes gráficas y reproducción.	103	15.746.426,57	1,86	103	88	5,260	3,880	7,625
Educación.	62	10.646.390,04	1,26	133	111	5,030	4,293	6,750
Energía eléctrica: gas, vapor agua caliente.	57	12.887.623,23	1,52	110	93	5,210	4,590	6,000
Hostelería.	542	52.385.081,88	6,19	106	86	5,420	3,904	8,100
Instrumentos médicos de precisión, óptica y reloj	8	882.140,65	0,10	78	62	5,400	4,418	6,250
Madera, corcho, cestería y espartería.	33	7.245.925,71	0,86	78	59	5,160	3,808	7,625
Maquinaria y material eléctrico.	14	3.318.720,54	0,39	138	110	4,930	4,500	6,375
Material electrónico: radio, televisión y comunica	5	479.732,55	0,06	62	31	5,320	4,762	5,750
Metalurgia	23	7.984.149,36	0,94	68	39	5,320	4,606	7,000
Minerales no metálicos ni energéticos	33	9.525.083,15	1,13	73	50	5,230	4,826	7,500
Muebles, otras industrias manufactureras.	61	9.177.277,56	1,08	107	90	5,020	3,676	8,500
No disponible	60	3.839.285,43	0,45	94	71	5,750	4,250	7,700
Organismos extraterritoriales.	1	90.000,00	0,01	72	45	5,400	5,400	5,400
Otras actividades empresariales.	398	75.364.490,41	8,91	113	93	5,210	4,000	7,750
Otro material de transporte.	7	3.364.050,60	0,40	82	54	5,360	4,573	5,550
Papel	21	7.411.403,96	0,88	67	38	4,800	4,150	5,910
Pesca	8	624.355,25	0,07	93	77	5,320	4,590	6,250
Petróleo, gas natural y actividades relacionadas.	1	59.179,90	0,01	145	124	5,460	5,459	5,459
Producto: metálicos excepto maquinaria y equipos.	88	15.721.978,92	1,86	87	65	5,100	3,785	7,620
Productos alimenticios y bebidas	127	27.863.719,01	3,29	83	59	5,140	4,299	7,120
Productos minerales no metálicos.	77	22.967.604,71	2,71	74	47	5,130	3,875	6,500
Química	36	12.144.210,41	1,44	99	70	5,080	4,364	7,500
Reciclaje	16	2.679.354,31	0,32	97	80	5,190	4,215	6,120
Recreativas, culturales y deportivas.	109	22.580.863,39	2,67	122	103	5,200	4,272	7,370
Saneamiento público	10	7.039.921,08	0,83	87	59	4,960	3,780	5,870
Sanitarias, veterinarias y servicio social.	238	44.692.541,27	5,28	136	116	5,140	4,040	7,750
Selvicultura, forestal y actividades relacionadas.	4	667.301,47	0,08	88	55	5,450	5,049	5,620
Tabaco	1	50.050,40	0,01	120	97	4,300	4,299	4,299
Textil	28	3.577.262,06	0,42	81	59	5,160	4,370	6,500
Transporte aereo y especial.	2	708.377,94	0,08	89	81	5,520	5,450	6,000
Transporte marítimo.	2	127.743,32	0,02	82	54	5,240	5,081	6,625
Transporte terrestre, transporte por tuberías.	542	42.425.848,44	5,02	104	88	5,590	3,250	8,000
Vehículos a motor, remolques y semiremolques.	7	3.049.421,91	0,36	65	34	4,940	4,500	5,620
Venta y mantenimiento vehículos. Venta menor comb	179	25.277.695,04	2,99	102	83	5,270	4,016	7,750
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

Elaborado con datos a 19/11/2007

EMISIÓN MADRID EMPRESAS I, FTA
(División por Tipo de Deudor)

TIPO DE DEUDOR	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
Autónomos	1.995	171.408.330,89	20,26	130	113	5,480	3,250	10,000
Grandes Empresas	21	17.739.168,86	2,10	65	33	5,000	4,500	6,250
Medianas Empresas	652	253.838.534,50	30,01	84	62	5,110	3,676	7,250
Microempresas	1.925	212.484.296,51	25,12	124	105	5,290	3,808	8,100
Pequeñas Empresas	759	190.482.860,14	22,52	118	98	5,100	3,780	7,625
TOTALES	5.352	845.953.190,90	100	111	91	5,220	3,250	10,000

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán derechos de crédito que se derivan de préstamos clasificados en dos grupos:

- (i) Derechos de crédito derivados de préstamos y créditos no hipotecarios (los “**Préstamos No Hipotecarios**”). Los Préstamos No Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante venta por el Cedente y adquisición por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional.
- (ii) Derechos de crédito derivados de préstamos y créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los “**Préstamos Hipotecarios**”). Tales Préstamos Hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, se transmiten al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados**”) y la suscripción de los mismos por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3. del Módulo Adicional. Los Préstamos Hipotecarios fueron documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

En el presente Módulo Adicional y en el resto del Folleto el término “**Préstamos**” se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos No Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados que instrumentan la cesión de estos últimos.

Los Préstamos se encuentran documentados en escritura pública, en póliza intervenida o, en su defecto, en documento privado.

2.2.4 Fechas en relación a los activos

Cada uno de los Préstamos 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, los Deudores de éstos 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 según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos es el 19 de julio de 2037.

2.2.5 Importe de los activos

En la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos será igual o ligeramente inferior a setecientos ochenta millones (780.000.000) de euros, equivalente al importe nominal de la emisión de los Bonos. Los Préstamos que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 19 de noviembre de 2007,

que está compuesta por 5.352 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de 845.953.190,90 euros.

2.2.6 Nivel de sobrecolateralización

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal o capital total de los Préstamos que CAJA MADRID cederá al Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente inferior a setecientos ochenta millones (780.000.000) 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 a empresas y autónomos, los principales criterios para la concesión de préstamos de CAJA MADRID, recogidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” 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 a autónomos o personas jurídicas se inicia con una primera entrevista del cliente 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 este tipo de préstamos incluyen (se exigen unos u otros en función del tipo de deudor):

- Identificación de los intervinientes (DNI, T.R., CIF, etc.).
- Justificante de ingresos del/los titular/es.
- Cuentas anuales de los últimos dos años (sólo personas jurídicas).
- Acreditación del depósito de las cuentas anuales del último año en el Registro Mercantil (sólo personas jurídicas).
- Avance de cuentas en el año en curso (sólo personas jurídicas).
- Declaraciones IVA del año en curso y último ejercicio cerrado (sólo personas jurídicas).
- Plan financiero: previsiones financieras del solicitante (sólo para personas jurídicas que no sean microempresas).
- Justificante de inversión.
- Impreso “Operación de Crédito-Solicitud” firmado por el/los titular/es.

- Impreso/s “Operación de Crédito Intervinientes”, debidamente suscrito/s por el/los titulares y posibles fiador/es.
- Documentación relativa a la/s posible/s garantía/s, sean personales, hipotecarias o reales, asociadas al préstamo.

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 concedidos a autónomos y microempresas existe un sistema de scoring específico, cuyo resultado es vinculante. Para empresas (pequeñas, medianas y grandes) existe un sistema de rating específico.

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 / sistema de rating. 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) En caso de entidades con calificación interna, identificar la calificación del cliente o garante.
- (iv) Verificar si existen incidencias significativas.
- (v) Verificar si se trata de un cliente en seguimiento.
- (vi) En el caso de autónomos y microempresas, aplicar la resolución de los modelos de scoring. En el caso de clientes con calificación interna, calcular el importe del riesgo ponderado por producto y plazo aplicándole los criterios de cómputo y agregación y cómputo de riesgos en el supuesto de más de una operación.

- (vii) Identificar la instancia de decisión según la respuesta, el procedimiento específico para cada tipología de cliente 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, devolver 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 o incorporar garantías.

En el caso de “devolver”, normalmente el comité habrá solicitado un mayor grado de información para adoptar una resolución.

La oficina entonces tiene las siguientes opciones:

- (i) 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.
- (ii) Si es denegar, se cierra el expediente en este momento salvo que el gestor quiera presentar alguna razón adicional bien acreditada para justificar la aprobación de la operación.
- (iii) Si es conceder con variaciones, se retoma la operación para su renegociación en las condiciones fijadas por el comité decisor. Esta comporta una modificación/ampliación de garantías, reducción de riesgo y/o una modificación de condiciones económicas.
- (iv) Si es devolver, deberá ampliar información sobre los puntos indicados por el comité antes de volver a presentar la operación.

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, la gestión recae en la oficina, en una fase de deuda temprana.

Pasado el plazo de 45 días, la gestión debe diferenciarse en función de la cuantía total del riesgo concedido (dispuesto o no) total de la sociedad acreditada, de tal modo que:

(A) si se trata de personas jurídicas y:

- 1º El riesgo total es inferior a 36.000 euros y no está calificada como Gran Empresa (Basilea II), la gestión integral de la posición de la Empresa se realiza desde el día 46 por una Sociedad de Cobro. Esta Sociedad de Cobro tiene encomendada la gestión de deudores con posiciones totales inferiores a 36.000 euros y tiene facultades para resolver tanto en amistoso como en situación judicial. Para determinadas decisiones requiere del Vº Bº de Caja Madrid (p.ej. quitas en un %).
- 2º El riesgo total es superior a 36.000 euros (y/o está calificada como Gran Empresa según Basilea II), en tal caso, el día 46 entra en el ámbito de gestión de Recuperaciones, y se asigna de forma automática a un gestor especializado ('gestor interno de recuperaciones') a quien le compete la llevanza de la situación, tanto en amistoso como en fase judicial.

(B) si la deuda a gestionar es:

- 1º inferior a 36.000 euros pero tiene garantía hipotecaria, o
- 2º se trata de un autónomo cuya deuda global, como persona física es superior a 36.000 euros, la gestión se encomienda, igualmente a un gestor especializado ('gestor interno de recuperaciones').

No obstante, la gestión por recuperaciones puede anticiparse tanto por las características de la operación y/o cliente, porque el mismo titular tenga operaciones conexas morosas con mayor antigüedad que la operación/es principal/es (en cuyo caso puede entrar en ámbito de gestión con mínima antigüedad) pero que denotan una situación que debe gestionarse unitariamente.

De igual modo, no es infrecuente que, desde Banca Comercial (nivel Dirección de Zona) o desde el Área de Seguimiento de Riesgos se solicite la anticipación de la entrada en ámbito de Recuperaciones de una Empresa, en función de la evolución de sus datos económico financieros o por el deterioro previsible de su operativa

Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores del área de recuperaciones ('gestor interno 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.
- Diferenciación por razón de la naturaleza de la Sociedad, Actividad, Dimensión y Facturación, con equipos especializados en Promotores, Pymes, Situaciones Concursales,...
- 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. Estos acuerdos siempre van inspirados por los principios de prudencia, incremento de garantías y valoración ajustada de las capacidades de reembolso.

- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación 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.
- La pluralidad de acciones judiciales que pueden plantearse en situación de mora de una empresa, hacen que no sea uniforme el planteamiento procesal para obtener el recobro total. Por ello, además de las acciones ‘ejecutivas’ o hipotecarias, debemos tener en cuenta acciones ordinarias, de proceso monitorio, verbales, cambiarias, de responsabilidad de administradores sociales, querellas criminales (estafa, apropiación, alzamiento, ...) o concursales, rescisorias...

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, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo y a los Préstamos, 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 y para otorgar préstamos a empresas y autónomos.
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 al Fondo, 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 todos los Préstamos que se agrupan en el Fondo:

1. Que los Préstamos 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, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
3. Que los datos relativos a los Préstamos 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 de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
4. Que los Préstamos devengan intereses a tipos variables y a tipos fijos, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable.
5. Que los Préstamos han sido concedidos según criterios de mercado.
6. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado “Memorándum de Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, o las vigentes al tiempo de la concesión de los Préstamos, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos a empresas y autónomos y son legales.
7. Que los Préstamos se encuentran debidamente documentados, ya sea en póliza, en escritura pública o en documento privado, y los mismos no incluyen impedimentos a la libre transmisión, o en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.
8. Que todas las pólizas, escrituras o documentos privados mediante los que se han formalizado los Préstamos están debidamente localizados por el Cedente y pueden ser puestos a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus pólizas, escrituras o documentos privados y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
9. Que todos los Préstamos 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 las operaciones de financiación a empresas y autónomos.
10. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
11. Que ninguno de los Préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la Fecha de Constitución.

12. Que ninguno de los Deudores es titular 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 Préstamos.
13. Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
14. Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
15. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Préstamos.
16. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
17. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos es el 19 de julio de 2037.
18. Que la información sobre los Préstamos contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
19. Que todos los Préstamos 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 (salvo el caso de algunos Préstamos que permiten el diferimiento en el pago de intereses durante un periodo inicial que habrá finalizado en la Fecha de Constitución).
20. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria abierta en el Cedente, siendo la periodicidad de las cuotas tanto de principal como de interés, mensual, trimestral, semestral, anual o a vencimiento, si bien éstas no tienen porqué coincidir en periodicidad. Todos los Préstamos pagan intereses, con la periodicidad que les corresponda.
21. Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido, al menos, el vencimiento de dos cuotas, de capital e intereses o sólo de intereses, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.
22. Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido notificación de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
23. Que no existen Préstamos concedidos a empleados de CAJA MADRID.

2.2.8.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de 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 el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007.

2. Que el Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados.
3. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera o posterior, constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. Sin embargo, a Fecha de Constitución únicamente se cederán al Fondo, Préstamos Hipotecarios garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera.
4. 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 del Fondo y en el Título Múltiple.
5. 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.
6. Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
7. Que todos los inmuebles hipotecados, son inmuebles, situados en España y han sido tasados 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.
8. Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
9. 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.
10. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.

11. 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.
12. Que, en el día de la emisión, 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.
13. Que, conforme a los registros internos de CAJA MADRID, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta ni a operaciones de arrendamiento financiero.
14. Que, una vez efectuada la emisión de Certificados, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente y no vencidas no superará el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios y créditos en cartera aptos para la cobertura de su emisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Mercado Hipotecario, en su redacción dada por la Ley 41/2007.
15. Que ninguno de los Préstamos es sindicado, siendo, por tanto, CAJA MADRID el único prestamista de los mismos.

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 Préstamos, 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 Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés y características del deudor, tipo de garantía, y adicionalmente para los Préstamos Hipotecarios, en cuanto a rango, inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación.

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

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo 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 Préstamo sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos, 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 que

propone 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 los Préstamos en escritura pública 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 la Agencia 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 disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su plazo residual, su tipo de interés, o las características del deudor, tipo de garantía, y adicionalmente para los Préstamos Hipotecarios, en cuanto a rango, inmueble hipotecado y ratio Saldo Nominal Pendiente de Cobro/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Los importes recibidos de los Préstamos 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, 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 Préstamos 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 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

En aquellos Préstamos Hipotecarios en los que se haya requerido una póliza de seguro, los capitales asegurados son los saldos pendientes de los préstamos, con el límite del valor de tasación de los inmuebles. En estos casos, el Cedente deberá realizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo

de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

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 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:

BALANCE DEL FONDO (en su origen) (*)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Préstamos	780.000.000	Serie A	698.100.000
		Serie B	31.200.000
		Serie C	23.400.000
		Serie D	16.000.000
		Serie E	11.300.000
Tesorería			
Fondo de Reserva	33.384.000	Préstamo Participativo	33.384.000
Gastos Iniciales activados	421.000	Crédito Subordinado dispuesto	421.000
Cupón Corrido	3.400.000	Préstamo Cupón Corrido	3.400.000
TOTAL ACTIVO	817.205.000	TOTAL PASIVO	817.205.000
CUENTAS DE ORDEN			
Recursos para desfase	5.600.000	Crédito Subordinado pendiente (20 de febrero de 2008)	5.600.000

* Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de los Préstamos es setecientos ochenta millones (780.000.000) de euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos cedidos al Fondo será igual o ligeramente inferior a setecientos ochenta millones (780.000.000) 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 421.000 euros y equivalente al importe 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 5.600.000 euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (20 de febrero de 2008) equivalente al importe máximo estimado del desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta esa fecha y el cobro de los intereses de los Préstamos 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.
- Contratos de Permuta Financiera de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.
- Contrato de Servicios Financieros, descrito en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- Contrato de Dirección y Suscripción, 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 cesión de los Préstamos

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su total participación en un número de Préstamos por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, sea igual o ligeramente inferior a setecientos ochenta millones (780.000.000) de euros. 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 a la Fecha de Constitución (el “**Cupón Corrido**”).

La cesión se realizará en la forma siguiente:

- (i) Préstamos Hipotecarios: 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, 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.

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 21 de diciembre de 2007, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

La transmisión de los Certificados solo podrá efectuarse a inversores institucionales.

- (ii) Préstamos No Hipotecarios: la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos No Hipotecarios se realizará directamente, sin la emisión de ningún título valor, mediante su venta por CAJA MADRID y su adquisición por el Fondo en la Escritura de Constitución.

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, algunos de los Préstamos están garantizados con garantías personales de terceros (fianza o aval) o reales distintas a las hipotecas (tales como prenda de certificados de depósito, prenda de imposiciones a plazo, prenda de imposiciones de otras cuentas, prendas de efectos públicos, prendas de valores de renta fija, prendas de valores de renta variable, prendas de efectos comerciales y otros valores mobiliarios, estando dichas garantías debidamente inscritas en los Registros de Bienes Muebles y de anotaciones correspondientes, siempre que dicha inscripción fuese preceptiva), mientras que otros Préstamos carecen de dichas garantías de terceros, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, estando todos ellos formalizados en documento público que lleva aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o en documento privado.

La cesión será plena e incondicionada y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios. Los Préstamos No Hipotecarios comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

La cesión de los Préstamos por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, como tampoco asume la eficacia de las garantías personales accesorias a alguno de los Préstamos cedidos. 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 Préstamos, 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 en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

3.3.2 Precio de cesión de los Préstamos

El precio de los Préstamos será el importe equivalente a la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos 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 cesión de los Préstamos, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Préstamos 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 cesión de los Préstamos.

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 cesión de los Préstamos

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

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por terceros 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. De igual forma corresponde al Fondo el derecho a percibir las referidas cantidades cuando procedan de cualesquiera procedimientos de reclamación de las garantías personales o reales cedidas con los Préstamos, incluyendo ingresos derivados de la enajenación, explotación, administración

o posesión interina de los bienes en proceso de enajenación. 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 12 del apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, si cualquiera de los Deudores (o cualquier tercero garante) 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 del Préstamo Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que garantice el Préstamo Hipotecario.

3.3.6 Notificación a los Deudores

CAJA MADRID continuará administrando los Préstamos, 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 (o a sus terceros garantes).

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de sustitución de CAJA MADRID en la administración de los respectivos Préstamos, 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 (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos) (i) la cesión al Fondo de los Préstamos 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 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, 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 y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos. De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir a CAJA MADRID para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.1.2.2 del presente Módulo Adicional.

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 cesión de los Préstamos a los Deudores correspondientes en el momento que la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Los gastos que originen las actuaciones para notificar a los Deudores 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 Préstamos, con 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 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 Préstamos 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 (en este segundo caso, aplicable salvo que concurren circunstancias que impliquen la amortización del principal a prorrata, de acuerdo con el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores) 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 Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y 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 varios Contratos de Permuta Financiera de Intereses, descritos en el apartado 3.4.7 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 treinta y tres millones trescientos ochenta y cuatro mil (33.384.000) 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 dos (2) primeros años desde la Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Una vez transcurrido el plazo de dos (2) 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:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva 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 Préstamos No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos, ambos conceptos medidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

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

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 tres millones cuatrocientos mil (3.400.000) euros.

El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos 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 definitivo del Préstamo Cupón Corrido será determinado por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución. 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.

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 seis millones veintiún mil (6.021.000) euros.

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

- (i) Una primera disposición, que ascenderá a un importe de cuatrocientos veintiún mil (421.000) euros, 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.
- (ii) Una segunda disposición, que ascenderá a un importe máximo de cinco millones seiscientos mil (5.600.000) 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 Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos 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 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:

Fecha de Pago	%
22/02/2008	11,554%
22/05/2008	16,637%
22/08/2008	16,637%
24/11/2008	9,243%

23/02/2009	7,394%
22/05/2009	4,621%
24/08/2009	4,621%
23/11/2009	5,546%
22/02/2010	5,546%
24/05/2010	5,546%
23/08/2010	5,084%
22/11/2010	1,893%
22/02/2011	1,893%
23/05/2011	1,893%
22/08/2011	1,893%

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 treinta y tres millones trescientos ochenta y cuatro mil (33.384.000) 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. 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.

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 y, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación 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 Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación 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 la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del Agente Financiero A-1+ (S&P), 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 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 Préstamos, 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 Préstamos. No obstante lo anterior, en caso de que la calificación de CAJA MADRID fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 (S&P), y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores, los pagos realizados por los Deudores 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, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente derivada de los Préstamos.

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 cesión de los Préstamos.
- 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 (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 correspondientes a los dos (2) 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 dos (2) primeros Periodos de Cálculo);
- d) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de sus pagos liquidativos;
- e) En su caso, y excluyendo los intereses de demora y comisiones, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos (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 correspondientes a los dos (2) 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 Prolación de Pagos**”):

- (1º) 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 Prolación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (2º) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (3º) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a los que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (4º) 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 Préstamos Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 10,78 % del saldo inicial de los Préstamos.

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 Préstamos Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 7,68 % del saldo inicial de los Préstamos.

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 Préstamos Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 5,99 % del saldo inicial de los Préstamos.

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 Préstamos Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 5,15 % del saldo inicial de los Préstamos.

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 de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses 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**”):

- (1º) Dotación de la Reserva para Gastos de Extinción.
- (2º) 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.
- (3º) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (4º) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses a los que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (5º) 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.

- (15°) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución de los Contrato de Permuta Financiera de Intereses 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, 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 adquisición por éste de los Préstamos, 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 cesión de los Préstamos.

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 la Agencia 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 incluyendo la comisión del administrador; 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 doscientos treinta mil (230.000) 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 Préstamos y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; la contraprestación del administrador de los Préstamos 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

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y 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, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA MADRID, en principio seis (6) contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (“los **Contratos 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.

Dichas seis permutas financieras de tipos de interés se pueden clasificar en cuatro bloques (Grupo A, Grupo B, Grupo C y Grupo D) distintos dependiendo del tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés.

Grupo A: En las 3 operaciones de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo A (A1, A2 y A3) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia anual (Euribor 12 meses o similar), existiendo una operación distinta según el periodo de revisión:

- Permuta A1: Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor 12 meses o equivalente cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 12 meses.
- Permuta A2: Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor 12 meses o equivalente cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 12 meses.
- Permuta A3: Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor 12 meses o equivalente cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 12 meses.

Grupo B: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo B (B1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia semestral (Euribor 6 meses o similar), cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, semestral o anual, aplicando

a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor a 6 meses.

Grupo C: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo C (C1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés de referencia trimestral (Euribor 3 meses o similar), cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, semestral o anual, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más el Diferencial y a la parte B una ponderación del Euribor 3 meses.

Grupo D: En la operación de permuta financiera de los tipos de interés del Grupo D (D1) se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo. Se realizarán los pagos calculados sobre el Saldo Pendiente de Cobro de los Préstamos cuyo tipo de interés es fijo, aplicando a la parte A el **Tipo de Interés de Referencia** más un Diferencial y a la parte B un porcentaje dependiente de los tipos de interés fijos.

Los términos comunes a todos los Contratos de Permuta A, B y C son los siguientes.

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 febrero de 2008.
- 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 febrero de 2008 (excluido).
- 3. Fechas de Cálculo de Subperíodo Parte B:** Las Fechas de Cálculo de Subperíodo Parte B serán el último día de cada mes natural. La primera Fecha de Cálculo de Subperíodo Parte B será el 31 de diciembre de 2007.
- 4. Subperíodos de Cálculo Parte B:** Los Subperíodos 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. El primer Subperíodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 1 de diciembre de 2007 (incluido) y el 31 de diciembre de 2007 (incluido).
- 5. Importe Nocional:** Tal y como se ha descrito anteriormente, el importe nocional para la parte A y para la Parte B será diferente según el contrato de permuta de que se trate, en función del tipo de interés de referencia y el plazo en el que sea revisado el tipo. Para cada Período de Cálculo Parte A y para los tres Subperíodos

de Cálculo Parte B liquidados en una misma Fecha de Liquidación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (que correspondan según tipo de permuta) en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos que 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 dos (2) primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, los correspondientes a los meses naturales de diciembre de 2007 y enero de 2008), el Importe Nocional será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (según corresponda de acuerdo al contrato de permuta correspondiente) en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos que 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 2041), 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.
10. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
11. **Tipo Variable Parte B:** Será para cada Subperiodo de Cálculo Parte B el resultado de la suma ponderada de los correspondientes Euribor en las Fechas de Referencia

definidas para cada Permuta Financiera de Intereses.

- 12. 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 20 de diciembre de 2007).

- 13. Diferencial:** El Diferencial de cada operación de permuta financiera 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. Asimismo la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y se hará constar en el acta notarial de desembolso.
- 14. 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 más la comisión de administración en el caso en que Caja Madrid fuera sustituido como Administrador de los Préstamos.
- 15. Fechas de Referencia:** Día 15 de cada mes sujeto a la Convención del Día Hábil anterior.
- 16. 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.

Los términos del Contrato de Permuta D son los siguientes.

- 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 febrero de 2008.
- 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 febrero de 2008 (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 diciembre 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. El primer Subperiodo de Cálculo Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde el 1 de diciembre de 2007 (incluido) y el 31 de diciembre de 2007 (incluido).
5. **Importe Nominal:** Tal y como se ha descrito anteriormente, el importe nominal para la parte A y para la Parte B será diferente según el contrato de permuta de que se trate, en función del tipo de interés de referencia y el plazo en el que sea revisado el tipo. 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 Préstamos (que correspondan según tipo de permuta) en el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los tres (3) Subperíodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos que 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 dos (2) primeros Subperiodos de Cálculo Parte B (esto es, los correspondientes a los meses naturales de diciembre de 2007 y enero de 2008), el Importe Nominal será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos (según corresponda de acuerdo al contrato de permuta correspondiente) en la Fecha de Constitución, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos que 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 Nominal:** 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 2041), 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.
10. **Tipo Variable Parte A:** Será para cada Período de Cálculo Parte A el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el Diferencial.
11. **Tipo de Interés de la Parte B:** Será un porcentaje comprendido en una banda entre 3% y 6%.
12. **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 20 de diciembre de 2007).

13. **Diferencial:** 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. Asimismo la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y se hará constar en el acta notarial de desembolso.
14. **Cantidad a Pagar Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360 más la comisión de administración en el caso en que Caja Madrid fuera sustituido como Administrador de los Préstamos.
15. **Cantidad a Pagar Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de multiplicar el Nocional por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en los tres Subperiodos de Cálculo anteriores dividido por 360.

Común a los cuatro grupos de Permutas Financieras de Intereses:

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.

En la Fecha de Constitución del Fondo se determinarán los Contratos de Permuta de Intereses que finalmente se celebrarán en esa misma fecha, ya que su celebración dependerá de las características de los Préstamos de la cartera que finalmente sea cedida al Fondo. Por ello, es posible que no se celebren todos los Contratos de Permuta de Intereses descritos anteriormente, si en la cartera de Préstamos no existe ningún préstamo con las características de periodicidad de pago, tipo de interés de referencia y plazo de revisión, descritos anteriormente.

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 de acuerdo con lo previsto en éste.

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 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 la Agencia de Calificación.

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

- En el supuesto de que la Parte A experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P), 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 naturales:

(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 naturales, 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 o garantía estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones 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 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 auditada referida al cierre del ejercicio 2006, y la información financiera seleccionada a 30 de septiembre de 2006 y de 2007. La información sobre los balances se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España.

CAJA MADRID**30/09/2007 31/12/2006 30/09/2006****BALANCE (millones de euros)**

Activo total	154.412.709	136.952.443	130.591.870
Créditos a clientes (1)	104.155.538	95.078.459	88.838.995
Recursos de clientes en balance	121.079.038	110.730.394	102.550.680
Otros recursos de clientes (2)	23.309.904	22.039.026	21.581.064
Total recursos gestionados de clientes	144.388.942	132.769.420	124.131.744
Patrimonio neto	10.806.741	9.543.512	8.946.128
Fondos propios	8.061.636	7.014.016	6.846.473

CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)

Margen de intermediación	1.689.553	1.932.667	1.471.843
Margen ordinario	2.708.844	3.331.683	2.433.943
Margen de explotación	1.664.958	1.875.651	1.472.167
Beneficio antes de impuestos	1.479.808	1.443.242	1.040.929
Resultado atribuido al Grupo	1.266.928	1.032.962	877.666

RATIOS RELEVANTES (%)

ROE (B° atribuido/Fondos propios)	25,0%	17,4%	19,7%
ROA (B° neto/Activos totales medios)	1,19%	0,85%	0,99%
Tasa de Morosidad	0,71%	0,62%	0,63%
Tasa de Cobertura	238,9%	265,2%	261,8%
Ratio de Eficiencia	35,6%	41,2%	36,5%
Coefficiente de Solvencia	9,66%	10,80%	9,54%

INFORMACIÓN ADICIONAL

Número de acciones (miles)			
Número de accionistas			
Número de oficinas	2.010	1.987	1.977
Número de empleados	14.000	13.047	12.918

(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, 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

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, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos. En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios, 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, 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 sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los Deudores o por el Fondo.

El Cedente percibirá una remuneración acordada entre éste y la Sociedad Gestora por sus labores de administración de los Préstamos que se devengará trimestralmente y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma.

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

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos 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, 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.
- (iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores 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, 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. 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 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, 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 Préstamos 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

1. Custodia y gestión de cobro

En la administración de los Préstamos, 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 que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos” anexo a la Escritura de Constitución, pudiendo modificar los Préstamos 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 y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En concreto el Cedente, como administrador de los Préstamos, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a éstos, y a cualquier otro derecho accesorio a

los Préstamos 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, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, 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 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 Préstamos 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. De igual forma el Cedente tampoco podrá desarrollar las referidas actuaciones respecto a los restantes Préstamos y sus garantías, salvo autorización de la Sociedad Gestora.

No obstante lo anterior, en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Préstamos, 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 a Empresas y Autónomos” anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España (pudiendo para ello novar modificativamente los Préstamos 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 a Empresas y Autónomos”, no afecte a la gestión del Fondo, a la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos, ni suponga que la fecha de vencimiento del Préstamo exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos.

El Cedente, como administrador de los Préstamos 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 a empresas”, las acciones judiciales que considere más convenientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse, de ser ello posible, 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, o en su defecto por las vías judiciales disponibles para la reclamación de créditos.

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 de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda, realizar cualesquiera operaciones de recuperación respecto del Préstamo en mora (ya sean éstas judiciales, extrajudiciales o paralelas al proceso de ejecución), y ejercitar la acción judicial contra los Deudores, 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 bajo un Préstamo 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 que pudieran derivarse de las actuaciones contra los Deudores 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 la Agencia de Calificación.

En los casos de incumplimiento por los Deudores de las obligaciones de pago derivados de los Préstamos y para la ejecución de sus garantías personales, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando el Préstamo se hubiere documentado en documento público con carácter de título ejecutivo.

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 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.

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

Extinguidos los Préstamos, 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, 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 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

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, 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 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, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos, 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 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 la Agencia 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, 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 la Agencia 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

No obstante lo establecido 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, quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Préstamos, 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, exclusivamente en los supuestos en que:
 - (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo;
 - (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos de su cartera en su “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos a Empresas y Autónomos”, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, o los criterios vigentes en cada momento;
 - (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos; y
 - (d) siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

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

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

Las modificaciones que se realicen en los Préstamos 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 la Agencia 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, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo.

El Cedente podrá:

- (i) modificar el tipo de interés de referencia o tipo fijo aplicable a los Préstamos, siempre y cuando, tras la modificación, el tipo de interés resultante de los referidos Préstamos sea variable, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de principal de los Préstamos sobre los que se produce la modificación del tipo de interés de referencia conforme a este apartado (excluyendo, por tanto, los Préstamos 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 cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

- (ii) renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de interés variable aplicable a los Préstamos, 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 Préstamos cedidos por el Cedente (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos 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.

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

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

8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos

El Cedente podrá acordar las novaciones de los Préstamos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo 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 Préstamos, 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, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos 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 cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución (excluyendo de dicho cálculo los Préstamos 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, aún cuando se varíe el sistema de amortización (que podrá pactarse conforme a cualquiera de los sistemas de amortización previstos en cualquiera de los Préstamos y que no podrá superar, en este caso, el cinco por ciento (5%) del capital o principal de todos los Préstamos cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución -excluyendo de dicho cálculo los Préstamos 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 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, 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 en mora, que se registrarán 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 la Agencia 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, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.

- (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 de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
- (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 la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos 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.

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 la Agencia 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 la Agencia 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 la Agencia 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 variable calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma y que tendrá un importe mínimo. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. 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 los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, (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 Préstamos y, adicionalmente,

- (ii) Un informe de gestión que contendrá:
 - (a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos.
 - (b) El porcentaje de los Préstamos que ha sido amortizado anticipadamente.
 - (c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada (TAA).
 - (d) El importe de los Préstamos Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
 - (e) La vida media de la cartera de Préstamos.
 - (f) El tipo de interés medio de la cartera de Préstamos.
 - (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 de Valores 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 Préstamos y referida a cada Fecha de Pago:

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

(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 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, 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 la Agencia 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

“**Agencia de Calificación**”, significa S&P.

“**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 Serie A**” y “**Bonos de la Clase A**”, significa 6.981 Bonos A, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de seiscientos noventa y ocho millones cien mil (698.100.000) euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie B**” y “**Bonos de la Clase B**”, significa 312 Bonos B, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de treinta y un millones doscientos mil (31.200.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie C**” y “**Bonos de la Clase C**”, significa 234 Bonos C, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de veintitrés millones cuatrocientos mil (23.400.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie D**” y “**Bonos de la Clase D**”, significa 160 Bonos D, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de dieciséis millones (16.000.000) de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

“**Bonos de la Serie E**” y “**Bonos de la Clase E**”, significa 113 Bonos E, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y por un valor nominal total de once millones trescientos mil (11.300.000) euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

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

“**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 sobre los Préstamos Hipotecarios y agrupados, en ese momento, en el Fondo.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Clase A**” y “**Serie A**”, significa Bonos de la Serie 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 y Suscripción**”, significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID en su condición de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, por el cual CAJA MADRID se compromete a suscribir 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.

“**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 Préstamos, la Cuenta de Tesorería y el servicio financiero de la emisión de Bonos.

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

“**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 Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**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 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 a la Fecha de Constitución.

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

“**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.

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

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

“**Escritura de Constitución**”, significa escritura de constitución del Fondo, de cesión por CAJA MADRID de los Préstamos y emisión 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 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, realice los abonos a la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los Préstamos.

“**Fecha de Constitución**”, significa 21 de diciembre de 2007, fecha en que se constituirá el Fondo.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 24 de diciembre de 2007, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por los Préstamos al Cedente.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“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 20 de diciembre 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 febrero de 2008.

“Fecha de Vencimiento Final de los Bonos”, significaría el 22 agosto de 2040 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa el 22 de febrero de 2041 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir cuarenta y dos (42) meses a la fecha de vencimiento del Préstamo con el vencimiento más largo) o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Folleto” significa folleto informativo registrado ante la CNMV el 21 de diciembre de 2007.

“Fondo”, significa MADRID EMPRESAS I, 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, treinta y dos millones setecientos sesenta mil (33.384.000) 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.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**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.

“**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 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.

“**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 41/2007**”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“**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 Préstamos, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

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

“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 Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de diciembre 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.

“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 21 de diciembre de 2007 a las 16:00 horas (hora C.E.T.), y finalizará ese mismo día a las 17:00 horas (hora C.E.T.).

“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.

“Préstamos”, significa los préstamos transferidos por CAJA MADRID al Fondo.

“Préstamos Fallidos”, significa los Préstamos que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un período igual o superior a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), o (ii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora..

“Préstamos Hipotecarios”, significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, que serán objeto de cesión al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

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

“Préstamos No Hipotecarios”, significa los Préstamos que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios.

“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.

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

“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.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“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.