



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 69.

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de “CÉDULAS TDA 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 17 de junio de 2010, coincide exactamente con el que se presenta en el soporte informático 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 18 de junio de 2010.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

CÉDULAS TDA 19

Fondo de Titulización de Activos

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

4.500.000.000 EUROS

	Moody's	S&P
Serie A	Aaa	AAA

respaldados por Cédulas Hipotecarias emitidas por

BANCO POPULAR

BANKINTER

CAJA MADRID

Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión



bankinter.



Entidades Cedentes

BANCO POPULAR

CAJA MADRID

Agente Financiero



Fondo de Titulización promovido y administrado por



Folleto inscrito en los registros de la CNMV con fecha 17 de junio de 2010

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	6
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.	6
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.	6
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.	6
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, de los Cedentes y de otras entidades.	6
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	7
1.5 Cedentes de las Cédulas Hipotecarias.	7
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.	7
2.1 Precio.	7
2.2 Liquidez.	8
2.3 Rentabilidad y duración de los Bonos.	8
2.4 Intereses de demora.	8
2.5 Protección limitada.	8
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.	8
3.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.	8
3.2 Protección limitada.	9
3.3 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.	9
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN	10
1. PERSONAS RESPONSABLES.	10
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	10
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	10
2. AUDITORES DE CUENTAS.	10
2.1 Auditores del Fondo.	10
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	10
3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL FONDO.	11
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.	11
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	11
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	11
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro.	11
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	11
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	13
4.6 Régimen fiscal del Fondo.	14
4.7 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 valores que lo integran.	15
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.	15
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	15
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	15
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.	18
6.1 Gestión, administración y representación del emisor.	18
6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.	18
6.3 Actividades principales.	18
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	18
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.	19

6.6	Litigios de la Sociedad Gestora.	19
6.7	Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.	19
6.8	Fondos Gestionados.	20
6.9	Capital social y recursos propios.	22
6.10	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.	22
6.11	Accionistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.	22
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.	22
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.	23
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	23
8.2	Información Financiera histórica auditada de los dos últimos ejercicios.	23
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.	23
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	23
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.	23
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	23
9.2	Informaciones procedentes de terceros.	23
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.	24
	NOTA DE VALORES	25
1.	PERSONAS RESPONSABLES.	25
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	25
1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	25
2.	FACTORES DE RIESGO.	25
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.	25
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	25
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	26
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.	26
4.1	Importe total de los valores.	26
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores.	26
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.	27
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.	27
4.5	Divisa de la emisión.	27
4.6	Clasificación de los Bonos según la subordinación.	27
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los Bonos.	28
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	28
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos.	31
4.10	Indicación del rendimiento.	36
4.11	Representación de los tenedores de los Bonos.	37
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos.	37
4.13	Fecha de emisión de los Bonos.	38
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos.	38
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCACIÓN.	39
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	39
5.2	Agente Financiero y entidad depositaria.	39
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.	41
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.	41
7.1	Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	41
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	42
7.3	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	42
7.4	Informaciones procedentes de terceros.	42
7.5	Calificación de solvencia asignada por las Agencias de Calificación.	42

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES	44
1. VALORES.	44
1.1 Importe de la emisión.	44
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	44
2. ACTIVOS SUBYACENTES.	44
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos.	44
2.2 Activos que respaldan la emisión.	45
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión.	56
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.	57
3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.	57
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	58
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.	58
3.4 Explicación del Flujo de Fondos.	60
3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los originadores de los activos titulizados.	75
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	78
3.7. Agente de cálculo o equivalente.	78
3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	82
4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN.	82
4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores 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.	82
GLOSARIO DE TÉRMINOS	85

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) nº 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 de titulización 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, 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**"), será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de 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, así como 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 le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora 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, de los Cedentes y de otras entidades.

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sean los Cedentes, cualquiera de los Emisores, 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 ("**Ley Concursal**").

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora de fondos de titulización, conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto. 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 la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dicha cuenta, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como su representante legal, 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 el supuesto de que se declare el concurso de cualquiera de los Cedentes conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente afectado las cantidades que resulten de las Cédulas Hipotecarias desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la Escritura de Constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los derechos de crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de las Entidades Cedentes realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

En caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como titular de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal y las cantidades debidas que correspondan por principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias deberán pagarse con cargo a la masa, durante la tramitación del concurso, y contra las cantidades percibidas por cada uno de los Emisores, por razón de las hipotecas vinculadas.

1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no dispondrán de más acciones contra los Cedentes y la Sociedad Gestora como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos salvo que sea derivada del incumplimiento o inobservancia de las obligaciones de éstos que se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra el Emisor que haya incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

1.5 Cedentes de las Cédulas Hipotecarias.

Las entidades cedentes de las Cédulas Hipotecarias al Fondo serán Caja Madrid y Banco Popular (los “**Cedentes**”). De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2.a) del Real Decreto 926/1998, los Cedentes serán titulares plenos de las Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por cada uno de ellos, debiendo haber sido éstas suscritas o adquiridas con carácter previo a su cesión al Fondo, de conformidad con la normativa que les resulte aplicable, figurando en su balance respectivo con anterioridad a dicha cesión.

2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.

2.1 Precio.

Los Emisores suscribirán íntegramente la Emisión de Bonos. Una vez suscritos los Bonos, tienen intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual

enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por los Emisores y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

2.2 Liquidez.

Tal y como se indica en el factor de riesgo 2.1 anterior, los Emisores tienen la intención de suscribir íntegramente la Emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación posterior. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación total o parcial de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos 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.

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada, en los supuestos y términos establecidos en el apartado 4.4 del Documento de Registro, y en los casos previstos en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

2.3 Rentabilidad y duración de los Bonos.

El cálculo de la duración, vida media y tasa interna de rentabilidad (“TIR”) de los Bonos está sujeto, entre otras, a las hipótesis de que no se producirá ni la amortización anticipada y ni la morosidad de ninguna de las Cédulas Hipotecarias, hipótesis que pueden no cumplirse.

2.4 Intereses de demora.

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

2.5 Protección limitada.

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas de los Emisores que tenga un efecto negativo sobre los pagos de las Cédulas Hipotecarias. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de la mejora descrita en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.

3.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por el mecanismo de mejora de crédito que se detalla en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional y que permite de forma limitada minorar el riesgo de que los Bonos no reciban sus intereses en la correspondiente Fecha de Pago.

De conformidad con lo establecido en el artículo 348 del Código de Comercio, los Cedentes sólo responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias por ellos cedidas y de la personalidad con la que efectúan la cesión, pero no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar, o la solvencia de los mismos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato, ni incurrirán en pactos de recompra de las Cédulas Hipotecarias, excepto cuando alguno de los Emisores o las Cédulas Hipotecarias a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, o en caso de que ello resulte del procedimiento previsto para el caso en que se superen los límites máximos de emisión de cédulas hipotecarias, descrito en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.

3.2 Protección limitada.

El cobro de principal y de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios. Tal y como establece el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de bonos hipotecarios tendrán prelación sobre los tenedores de las Cédulas Hipotecarias cuando concurren sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión de bonos hipotecarios.

3.3 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente, conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores que incluye la amortización anticipada por decisión del propio Emisor, por lo que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los importes inicialmente previstos para cada Fecha de Pago.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos mediante amortización parcial de los mismos.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES 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 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 30 de abril de 2010 y de 27 de mayo de 2010 y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (la "**Sociedad Gestora**") del fondo de titulización de activos CÉDULAS TDA 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**").

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 asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre 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. 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 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**").

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 30 de abril de 2010, designó a Ernst & Young, S.L. ("**Ernst & Young**"), cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, como auditora del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designado.

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución, y el último finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior.

3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL FONDO.

Los factores de riesgo del 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 Fondo se constituirá como patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica, regulado conforme a la legislación española.

4.2 Nombre legal y profesional del emisor.

La denominación del emisor será "**CÉDULAS TDA 19, 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 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, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV de conformidad con el artículo 26 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, el cual se produce con fecha 17 de junio de 2010, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Cédulas Hipotecarias y de Emisión de Bonos (la "**Escritura de Constitución**").

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado 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 podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. 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 emisor.

4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora y los Cedentes procederán a otorgar el día 18 de junio de 2010 (la "**Fecha de Constitución**"), una vez producido el registro del presente Folleto, 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 hasta el 1 de febrero de 2015, o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), salvo que previamente, se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo ("**Liquidación Anticipada**") y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos ("**Amortización Anticipada**") en los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

- (i) Cuando se amorticen íntegramente todas las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente todos los Bonos.
- (iii) Cuando 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.
- (iv) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, incluyéndose en este supuesto la modificación de la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.
- (v) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (vi) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o se prevea que se va a producir.
- (vii) En la Fecha de Vencimiento Final (el 1 de febrero de 2013, o en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil siguiente), siempre que los recursos disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo.
- (viii) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran la calificación asignada, con carácter provisional, como final antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión y la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos y los contratos suscritos por el Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo.

En los Supuestos de Liquidación Anticipada, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

En caso de que conforme a lo previsto en el presente apartado la Sociedad Gestora debiera proceder a la liquidación del Fondo, ésta se llevará a cabo mediante la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de la Fecha de Vencimiento Legal las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma.

En el supuesto de que el Fondo se liquide, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidos en el párrafo anterior. Dicho derecho de tanteo, no será aplicable en caso de Amortización Anticipada Forzosa o Amortización Voluntaria. Para el ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.

4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 anterior.
- (ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal.

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de las Cédulas Hipotecarias y otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y 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. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, (vi) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación

Bancaria (la “**Ley 3/1994**”) y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en el presente Folleto será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando los Cedentes, los Emisores, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá carácter de cerrado en el activo y en el pasivo.

El Fondo estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69 y su número de teléfono será +34 91 702 08 08.

4.6 Régimen fiscal del Fondo.

De conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el artículo 59) k del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y el artículo 45-I B del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal aplicable al Fondo son las siguientes:

4.6.1 Las Cédulas Hipotecarias.

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004.

La transmisión de las Cédulas Hipotecarias estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4.6.2 El Fondo.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades son sujetos pasivos autónomos de dicho impuesto, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30% y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de operaciones societarias, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias en la Escritura de Constitución es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto del Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto del Valor Añadido.

El Fondo se encuentra sometido a las obligaciones de información generales y a las contempladas por lo dispuesto en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2004.

4.6.3 La Sociedad Gestora.

Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4.7 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 valores 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 labores que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, adquirirá las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición y financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo (el "**Importe para Gastos**") el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo transformará las Cédulas Hipotecarias en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, dado que actualmente y entre otros requisitos, los bonos con máxima calificación crediticia, otorgada por al menos dos agencias de calificación reconocidas, y no subordinados, pueden ser incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, por lo que serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

- a) 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, y con C.I.F. número A-80352750.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E.: 67.

- b) Banco Popular, esto es, Banco Popular Español, S.A., es un banco constituido en España, con domicilio social en Madrid (España), calle Velázquez número 34 y con C.I.F. número A-28000727, ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y actúa como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.

Asimismo Banco Popular actúa como Emisor, entidad suscriptora de la Emisión de Bonos, junto con Bankinter y Caja Madrid (las "**Entidades Suscriptoras**") y, junto con Bankinter y Caja Madrid, como acreditante de la Línea de Liquidez (los "**Acreditantes**"). Banco Popular

actúa también como Cedente de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Caja Madrid y del 50% de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Bankinter.

De las funciones y actividades que se pueden llevar a cabo conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Banco Popular ha realizado, conjuntamente con las otras Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión: (i) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con las otras Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras, y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras y Estructuradoras en el Contrato de Dirección y Suscripción y en la Nota de Valores.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Popular, vigentes en la presente fecha, son las siguientes:

	Fitch		Moody's		S&P	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
Corto Plazo	F1+	Abril 2009	P-1	Julio 2009	A-1	Julio 2009
Largo Plazo	AA-	Abril 2009	Aa3	Julio 2009	A	Julio 2009
Prespectiva	Negativa		Negativa		Negativa	

- c) Bankinter, esto es, Bankinter, S.A. es un banco constituido en España, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana número 29, 28046 y con C.I.F. número A-28157360, ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y actúa como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.

Asimismo Bankinter actúa como Emisor, Entidad Suscriptora y Acreditante.

De las funciones y actividades que se pueden llevar a cabo conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Bankinter ha realizado, conjuntamente con las otras Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión: (i) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con las otras Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras, y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras y Estructuradoras en el Contrato de Dirección y Suscripción y en la Nota de Valores.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Bankinter, vigentes en la presente fecha, son las siguientes:

	Fitch		Moody's		S&P	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
Corto Plazo	F1	Abril 2009	P-1	Noviembre 2009	A-1	Abril 2010
Largo Plazo	A+	Abril 2009	A1	Noviembre 2009	A	Abril 2010
Prespectiva	Estable		Negativa		Estable	

- d) Caja Madrid, esto es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, es una caja de ahorros española, con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2 y con C.I.F. número G-28029007, ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo, actúa como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión y como Agente Financiero.

Asimismo Caja Madrid actúa como Emisor, Entidad Suscriptora, Acreditante y Cedente de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Banco Popular y del 50% de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Bankinter.

De las funciones y actividades que se pueden llevar a cabo conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Caja Madrid ha realizado, conjuntamente con las otras Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión: (i) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con las otras Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras, y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras y Estructuradoras en el Contrato de Dirección y Suscripción y en la Nota de Valores.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja Madrid, vigentes en la presente fecha, son las siguientes:

	Fitch		Moody's		S&P	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
Corto Plazo	F1	Abril 2009	P-1	Junio 2009	A-1	Junio 2010
Largo Plazo	A+	Abril 2009	A1	Junio 2009	A	Junio 2010

C.N.A.E.: 65

- e) Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young, S.L. es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- f) Moody's Investors Service España, S.A. ("**Moody's**") interviene como una de las Agencias de Calificación.

Moody's Investors Service España, S.A., es una sociedad española, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited, con domicilio social en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

- g) Standard & Poor's España, S.L. ("**S&P**") interviene como una de las Agencias de Calificación.

S&P, es una sociedad limitada española filial de la entidad de calificación Standard & Poor's Limited, a McGraw-Hill Company, con domicilio en Madrid (España), calle de Marqués de Villamejor, número 5, y con C.I.F. número B-80310824.

- h) J&A Garrigues, S.L.P. como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales, con domicilio en Madrid (España), calle Hermosilla, número 3, y con C.I.F. número B-81709081.

Caja Madrid tiene una participación del 12,86% en el accionariado de la Sociedad Gestora.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

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 Sociedad Gestora, es una sociedad anónima de nacionalidad española constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 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 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 por Ernst & Young, cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del presente Documento de Registro, de los ejercicios 2007, 2008 y 2009, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil las correspondientes a los ejercicios 2007 y 2008.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2009 no presentan salvedades.

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 Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponde 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 y del presente Folleto. La Sociedad Gestora desempeña 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 debe supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose 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.

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.

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 ni contenciosos 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 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

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 el Consejo de Administración.

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

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representado por D. Vicente Palacios Martínez: Consejero
- Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, representada por D. Francisco Jesús Cepeda González: Consejero*
- Dña. María Raquel Martínez Cabañero: Consejera
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan), representado por D. Arturo Miranda Martín: Consejero.

**Cargo pendiente de comunicación a la CNMV.*

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario no miembro del Consejo de Administración.

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.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora 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 establecido 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 de 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores 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	Vocal de Planinger Consejero de Europac Representante físico de Liquidambar Inversiones Financieras S.L. en el Consejo de Administración de Pescanova S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja Municipal de Burgos
D. Francisco Jesús Cepeda González	Representante en la Sociedad Atalaya Inversiones S.R.L. a partir del 30 de junio de 2010 Representante en la Sociedad Coinversiones 2008 S.L. a partir del 24 de junio de 2010 Secretario en la Sociedad Kopan Cartera S.L. a partir del 30 de junio de 2010
D ^a . María Raquel Martínez Cabañero	Directora de Mercado de Capitales de Iberbaja. Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil del Grupo Inversis
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez 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. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P.Morgan. Responsable de Titulización para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

6.8 Fondos Gestionados.

A 31 de mayo de 2010, la Sociedad Gestora gestiona un total de 118 fondos de titulización, que se describen a continuación:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
Fondos de Titulización Hipotecaria			31 de mayo de 2010
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	124.897.492.900€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	23.976.435.446€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	43.947.509.500€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	97.088.200.400€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	86.945.987.369€
TDA IBERCAJA ICO-FVPO - F.T.H.	14-jul-05	447.200.000€	422.634.791.156€
Fondos de Titulización de Activos			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	78.816.824.359€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	147.810.128.696€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	150.098.811.999€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	148.827.019.666€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	133.570.128.546€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	146.516.080.856€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	237.785.050.086€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	183.089.168.316€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	243.339.533.056€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	218.858.356.400€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	400.886.552.496€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	275.220.961.746€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	174.068.663.186€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	516.560.250.146€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	644.721.087.156€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	374.607.275.400€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	595.853.886.196€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	325.809.152.946€
TDA 31 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	242.905.683.600€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	146.529.016.046€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	336.415.477.300€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	367.563.072.086€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	422.540.926.086€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	948.285.043.200€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.197.447.849.600€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	770.698.119.500€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.143.262.960.186€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.180.314.577.700€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.030.704.769.656€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	993.381.132.186€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.533.409.990.086€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.801.397.562.000€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	238.407.939.446€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-03	904.500.000€	524.494.470.786€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	649.052.672.000€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	936.050.177.896€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	910.593.508.600€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.300.556.304.000€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	498.878.455.000€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	330.643.277.000€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	672.024.090.000€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	562.562.088.516€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	345.743.936.120€
UNICAJA TDA VPO - F.T.A.	18-jun-09	188.800.000€	180.097.075.200€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.200.493.178.000€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.058.461.682.400€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	1.961.395.737.500€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.621.571.247.846€
TDA CREDITO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	242.829.876.556€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	805.000.000€	697.858.539.956€
MADRID ICO-FVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	215.522.569.296€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.106.823.840.000€
UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	11-dic-09	200.000.000€	194.076.860.000€
TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	18-dic-09	2.070.000.000€	2.023.659.950.000€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-09	270.000.000€	255.203.335.446€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	137.030.773.586€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-07	375.000.000€	157.586.652.600€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	561.750.173.736€
FTPME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	30.078.875.300€
FTPME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	32.631.468.446€
FTPME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	45.595.773.600€
FTPME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	177.316.574.026€
FTPME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	99.347.326.100€
FTPME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	168.535.437.226€
FTPME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	650.758.904.300€
FTGENVAL TDA CAM 1 - F.T.A.	3-jul-09	200.000.000€	174.682.160.000€
CIBELES III FTPME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	100.359.268.000€
FTPME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	35.610.942.100€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	156.924.679.866€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	377.256.485.246€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	870.281.200.000€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	471.611.737.500€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	434.081.767.000€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	238.111.076.726€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	351.829.789.356€
FTPME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	753.897.528.000€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	403.412.931.956€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	138.294.669.526€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	281.761.840.396€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	157.836.508.000€
TDA CORPORATIVOS I - F.T.A.	20-nov-08	837.150.000€	758.091.111.396€
TDA EMPRESAS 1 - F.T.A.	25-nov-09	275.000.000€	254.045.945.456€
CEDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000.000€
CEDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000.000€
CEDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000.000€
CEDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000.000€
CEDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000.000€
CEDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000.000€
CEDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000.000€
CEDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	3.150.000.000.000€
CEDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	4.000.000.000.000€
CEDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.000.000.200.000€
CEDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328.000€
CEDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	1.000.000.320.000€
CEDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.070.000.264.000€
CEDULAS TDA 16 - F.T.A.	7-jul-09	2.170.000.000€	2.170.000.000.000€
CEDULAS TDA 17 - F.T.A.	21-sep-09	1.950.000.000€	1.950.000.000.000€
CEDULAS TDA 18 - F.T.A.	7-abr-10	Máximo 20.000.000.000€	1.770.000.000.000€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000.000€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.180.000.000€
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 800.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A.	3-feb-08	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000.000€
CAP-TDA 2, F.T.A.	19-may-10	Máximo 300.000.000€	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	\$167.250.000	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	116.400.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

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 (información auditada y expresada en miles de euros):

Recursos Propios (miles de euros)	31/12/2008	31/12/2009
Capital	903	903
Reservas		
Reserva Legal	180,6	180,6
Otras Reservas	4.215,00	5.695,97
Perdidas y Ganancias		
Beneficio ejercicio	3.972,00	3.006,10
TOTAL	9.270,60	9.785,67

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 7 siguiente, hayan participado como entidades cedentes, entidades emisoras y/o entidades directoras en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad, entre otras actuaciones.

6.11 Accionistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.

En el apartado siguiente se recogen los datos de todos los accionistas de la Sociedad Gestora, junto con los porcentajes que supone su participación en la misma.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.

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

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial de la Sociedad Gestora, en el momento del registro del Folleto, es la siguiente:

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (CCM)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)	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 (Caja Madrid)	12,86%	19.284
Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan)	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 ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro ningún estado financiero.

8.2 Información Financiera histórica auditada de los dos últimos ejercicios.

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 emisor.

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 ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 Informaciones procedentes de terceros.

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.

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

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento.
3. Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora, de los Cedentes y de los Emisores en relación con la constitución del Fondo.
4. El presente Folleto.
5. Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de la calificación otorgada a los Bonos.

Copias de los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, (www.tda-sgft.com), a través de la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y a través de la página web del Mercado AIAF (www.aiaf.es) y está a disposición del público en el domicilio de las Entidades Directoras y Estructuradoras.

Adicionalmente una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 5 pueden consultarse en los Registros de la CNMV en Calle Miguel Ángel, 11, Madrid.

Finalmente, la Escritura de Constitución podrá consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("IBERCLEAR") sita en Madrid (España), Plaza de la Lealtad, número 1.

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, de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 30 de abril de 2010 y de 27 de mayo de 2010, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora.

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.

Los factores de riesgo ligados a los Bonos y a los activos que respaldan la Emisión aparecen detallados en los apartados 2 y 3 de los Factores de Riesgo, respectivamente.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2. del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en el programa de emisión de Bonos es el siguiente:

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora.
- b) El diseño financiero del Fondo ha sido llevado a cabo por Banco Popular, Bankinter y Caja Madrid.
- c) Banco Popular, Bankinter y Caja Madrid son los Emisores, los Acreditantes, las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y las Entidades Suscriptoras.
- d) Banco Popular y Caja Madrid son los Cedentes.
- e) Caja Madrid es el Agente Financiero.
- f) Ernst & Young interviene como auditor de cuentas del Fondo.
- g) Moody's interviene como una de las Agencias de Calificación.
- h) S&P interviene como una de las Agencias de Calificación.

- i) J&A Garrigues, S.L.P. ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la Emisión de Bonos.

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 ninguna vinculación o intereses económicos significativos entre las citadas entidades que participan en el presente programa, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación, según se ha detallado en el apartado 3.1. anterior de la presente Nota de Valores, y las vinculaciones descritas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

4.1 Importe total de los valores.

El importe total de la Emisión será de cuatro mil quinientos millones (4.500.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por noventa mil (90.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario.

4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.

4.2.1 Tipo y clase de los valores.

Los bonos de titulización de activos (los "**Bonos**") representarán una deuda para el Fondo, devengarán intereses y serán reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión de Bonos se agrupará en una (1) única Serie, con un importe nominal total de cuatro mil quinientos millones (4.500.000.000) de euros, emitiéndose por tanto noventa mil (90.000) Bonos, de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en IBERCLEAR de la Emisión de Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

4.2.2 Suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, un contrato de dirección y suscripción con las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras ("**Contrato de Dirección y Suscripción**") en virtud del cual estas últimas se comprometerán a suscribir en su propio nombre el 100% de los Bonos.

A continuación se detalla el importe a suscribir por cada Entidad Suscriptora:

Entidad Suscriptora	Importe nominal a suscribir (euros)	Número de Bonos a suscribir
Banco Popular	1.500.000.000	30.000
Bankinter	1.500.000.000	30.000
Caja Madrid	1.500.000.000	30.000
Total	4.500.000.000	90.000

Las Entidades Suscriptoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción.

Las Entidades Suscriptoras no percibirán comisión alguna conforme a lo señalado al efecto en el Contrato de Dirección y Suscripción.

4.2.3 Precio de suscripción de los Bonos.

El precio de los Bonos será a la par.

La suscripción de los Bonos será en todo caso libre de cualesquiera gastos para el suscriptor de los mismos. La suscripción de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción que comenzará el día 18 de junio de 2010 a las 12.00 horas (hora C.E.T.) y finalizará el 18 de junio de 2010 a las 14.00 horas (hora C.E.T.).

4.2.4 Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión.

Banco Popular, Bankinter y Caja Madrid intervienen como Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión.

Las Entidades Directoras y Estructuradoras no cobrarán comisión por sus funciones de dirección y estructuración.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo, (v) el Reglamento 809/2004, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por IBERCLEAR.

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 (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 Clasificación de los Bonos según la subordinación.

Todos los Bonos pertenecen a la misma Serie. No existe subordinación alguna entre ellos.

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.

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa, el segundo (2º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos.

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.

El pago de principal de los Bonos ocupa el sexto (6º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los Bonos.

Conforme a la legislación vigente, los Bonos carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre CÉDULAS TDA 19, Fondo de Titulización de Activos o la Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores.

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

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.

4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.

4.8.1 Tipo de Interés Nominal.

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos ("**Tipo de Interés Nominal**"), pagadero anualmente, se determinará por Caja Madrid, comunicándolo ésta a la Sociedad Gestora, el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 17 de junio de 2010, esto es el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. La forma de cálculo será el resultado de adicionar (i) un diferencial de setenta puntos básicos (0,70%), (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap), del Euribor al plazo de vencimiento de los Bonos, el Día Hábil anterior al otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es, el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (en el caso de que la pantalla ICAPEURO no estuviera disponible, se usará la pantalla EURIS de Reuters); todo ello redondeado al octavo de punto inferior mas cercano.

Si se produjera una situación de carácter extraordinario en la cual el tipo de referencia IRS mencionado en los párrafos anteriores no se publicara, en la fecha de determinación del tipo de interés, prevista anteriormente, en ninguna de las pantallas previstas y no existiera una alternativa que permita conocer el tipo de referencia previsto, cotizado en el mercado, aceptable de común acuerdo por Caja Madrid y por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, se pospondrá la fecha de determinación del tipo de los Bonos hasta aquella en la cual se produzca la publicación del tipo en los mismos términos establecidos anteriormente. El plazo hasta el que se mantendrá esta situación extraordinaria será como máximo de una semana. Si transcurrido el plazo

antes mencionado no se produce la publicación del tipo, se tomará la media aritmética entre el tipo de compra y el tipo de venta del bono alemán al plazo de amortización del Bono a emitir (o en caso de no existir, del resultado de calcular la interpolación lineal del bono alemán al plazo inmediatamente superior e inferior al plazo de amortización del Bono a emitir, publicado en la pantalla de Reuters O#DEBMK= en torno a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El interés nominal anual fijo que se establezca para los Bonos, que se determinará el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, se recogerá en la Escritura de Constitución.

4.8.1.1 Devengo de intereses.

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre el día 1 de febrero de cada año consecutivo (incluyendo el primero y excluyendo el último) (cada uno de éstos, un **"Período de Devengo de Intereses"**), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 21 de junio de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 1 de febrero de 2011 (excluido).

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

A los efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles todos los días que no sean días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("**Días Hábiles**").

Períodos de devengo de interés en caso de Amortización Anticipada de los Bonos.

En caso de Amortización Anticipada parcial de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Final, la fecha en la que se realice un pago por dicha Amortización Anticipada determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de Amortización Anticipada por la parte del principal de los Bonos que es precisamente amortizada anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de Amortización Anticipada.

Períodos de devengo de interés tras la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de amortización parcial o total de los Bonos a partir de la Fecha de Vencimiento Final, la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de amortización por la parte del principal de los Bonos que es precisamente amortizada anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de amortización, hasta la Fecha de Vencimiento Legal.

4.8.2 Fórmulas para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{d}{\text{Act}}$$

Donde:

I = es el importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

N_i = es Saldo Nominal Pendiente de Pago del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

r_i = Tipo de Interés nominal del Bono expresado en porcentaje anual.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Intereses.

Act = Días del año.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses anuales, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual).

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

Serán "**Fechas de Pago**" de los intereses devengados las siguientes:

- (i) con carácter general, el día 1 de febrero de cada año o si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 1 de febrero de 2011;
- (ii) extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos; y
- (iii) a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.

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

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

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

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

4.8.4 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en las Fechas de Pago descritas en el apartado anterior.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a su Fecha de Vencimiento Legal, de conformidad con las reglas de amortización previstas en el apartado 4.9. de la presente Nota de Valores.

Por lo tanto, en la Fecha de Vencimiento Legal, si el Fondo no dispusiera de Recursos Disponibles suficientes para efectuar el pago de intereses o principal de los Bonos, la obligación de pagar los intereses pendientes y de amortizar el principal pendiente de los Bonos quedarán extinguidas en dicha Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha se habrán liquidado todos los activos que correspondan a dichos Bonos.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos.

4.9.1 Precio de amortización.

El valor de amortización de los Bonos será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, libre de gastos para los titulares de los mismos, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (a estos efectos, la “**Fecha de Amortización**”), sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de los Bonos, el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado).

4.9.2 Modalidades de amortización.

4.9.2.1 Amortización ordinaria de los Bonos.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago el 1 de febrero de 2013, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("**Fecha de Vencimiento Final**").

Sin embargo, si llegada la Fecha de Vencimiento Final cualquiera de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los Bonos en la forma establecida en el **apartado 4.9.2.2 a)** de la Nota de Valores siguiente. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de las Cédulas Hipotecarias y los otros activos del Fondo (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.

4.9.2.2 Amortización Anticipada de los Bonos.

Los Bonos deberán amortizarse anticipadamente, parcial o totalmente, en caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias y en los siguientes términos:

- a) En caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias por:
 1. Incumplimiento de las obligaciones de pago de intereses ordinarios y/o de principal de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias -en cualquier Fecha de Cobro de Intereses o Fecha de Cobro de Principal, incluyendo la Fecha de Cobro de Principal coincidente con la Fecha de Vencimiento Final-, en los términos que se indican en el **apartado 4.9.2.2. a) siguiente** ("**Amortización Anticipada Forzosa**").
 2. Por amortización anticipada legal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, en los términos que se indican en el **apartado 4.9.2.2. b) siguiente** ("**Amortización Anticipada Legal**").
 3. Por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria, en los términos que se indican en el apartado **4.9.2.2. c) siguiente** ("**Amortización Anticipada por No Sustitución**").
 4. Amortización voluntaria del Emisor de las mismas en los términos que se indican en el apartado **4.9.2.2. d) siguiente** ("**Amortización Anticipada Voluntaria**").
- b) En caso de extinción por Liquidación Anticipada, en los casos y términos previstos en el apartado 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, en los que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, deberá proceder a amortizar los Bonos en su totalidad.

Toda Amortización Anticipada deberá de ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos en la forma establecida en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

De conformidad con lo anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.9.2.1 anterior, se detalla a continuación los supuestos en los que la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total en los siguientes supuestos:

4.9.2.2. a) Amortización Anticipada Forzosa.

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias singulares por él emitidas (en cualquier Fecha de Cobro de Intereses o en cualquier Fecha de Cobro de Principal) la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos mediante la reducción a prorrata del importe nominal de todos los Bonos, en un importe equivalente al valor nominal de la/s Cédula/s Hipotecaria/s impagada/s en los términos que se indican a continuación.

Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que se produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias impagadas. Dado que la Amortización Anticipada Forzosa se deriva del impago de las Cédulas Hipotecarias del Emisor, éste no tendrá ningún derecho de tanteo sobre la adquisición de la Cédula Hipotecaria, a diferencia de en la Amortización Anticipada Legal, recogida en el apartado 4.9.2.2 b) siguiente.

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y pueda disponer del mismo, procederá, a aplicar dicho importe recuperado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En la medida en que la recuperación de los importes debidos por el Emisor de la Cédula Hipotecaria impagada puede producirse en sucesivas fechas y por distintos importes y en caso de que existan Recursos Disponibles, el antedicho proceso de amortización anticipada se repetirá con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta completar un importe de amortización anticipada a prorrata de todos los Bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada.

En el supuesto en que las cantidades recuperadas de los importes debidos sean insuficientes el Fondo deberá reflejar dicho impago contablemente.

Sin perjuicio de todo lo anterior, si un (1) mes antes de la Fecha de Vencimiento Legal quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de dicha Fecha de Vencimiento Legal, las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que esta venta se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. La Sociedad Gestora aplicará los importes recibidos por la venta de las Cédulas Hipotecarias en la forma prevista en el presente apartado. En este caso no resulta de aplicación el derecho de tanteo de los Emisores a que se refiere el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

4.9.2.2. b) Amortización Anticipada Legal.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones:

- (1) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- (2) Adquisición de sus propias cédulas en el mercado.
- (3) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2 del Real Decreto 716/2009, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen.
- (4) Afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (5) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

De conformidad con esto y con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través de la actuación (1) (Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España), bien mediante la actuación (3) (Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias) y, en general, se comprometerán a adoptar aquella o aquellas medidas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos , y en todo caso dentro de los plazos legalmente establecidos.

Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de las actuaciones descritas en el párrafo anterior, los Emisores llevarán a cabo la actuación (2) (Adquisición de sus propias cédulas hipotecarias en el mercado). Si la cédula hipotecaria a adquirir fuese una Cédula Hipotecaria cedida al Fondo, los Emisores afectados procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de dicha Cédula Hipotecaria, ajustándose el procedimiento de adquisición a las condiciones que a continuación se exponen.

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal por superación de los límites de emisión, en los términos previstos en el presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.

En el plazo de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, decidirá en el plazo de dos (2) Días Hábiles a contar desde la recepción de la notificación prevista en el párrafo anterior si acepta la oferta de recompra realizada por el Emisor.

Si la Sociedad Gestora aceptase la oferta de recompra del Emisor, en su comunicación a este último, deberá indicar asimismo la fecha en la que debe producirse la recompra, que en ningún caso será posterior al quinto (5º) Día Hábil posterior a dicha comunicación. El precio de recompra, en este caso, de la Cédula Hipotecaria, sin perjuicio de los intereses ordinarios y, en su caso, de demora

devengados sobre las Cédulas Hipotecarias hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra, será a la par.

Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor correspondiente en los términos antes indicados, y, en consecuencia, el Emisor se viese obligado a llevar a cabo la actuación (5) (Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio) y la cédula hipotecaria que se decida amortizar por el Emisor (en la medida de lo posible, por sorteo) fuera precisamente una Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido actualmente en el artículo 25.2 aptdo. f) del Real Decreto 716/2009, el Emisor deberá comunicar dicha circunstancia a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable y en un plazo de, al menos, cinco (5) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, para que la Sociedad Gestora adopte las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial de los Bonos conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En todo caso, la amortización de la Cédula Hipotecaria conforme a lo previsto en el párrafo anterior se efectuará por el cien por cien (100%) del valor nominal de la misma e intereses ordinarios y, en su caso, de demora devengados y no pagados sobre la misma hasta la fecha de amortización sin que quepa su amortización parcial.

Una vez recibidos los importes correspondientes a la Cédula Hipotecaria, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, adoptará las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial a prorrata de la Emisión de Bonos por reducción de su valor nominal según el Orden de Prelación de Pagos, y así cuando el Fondo reciba las cantidades correspondientes a la amortización de la Cédula Hipotecaria y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

4.9.2.2. c) Amortización Anticipada por existencia de vicios ocultos en las Cédulas Hipotecarias (Amortización por No Sustitución).

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución, que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en el **apartado 2.2.9** del Módulo Adicional.

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses ordinarios y, en su caso, de demora correspondientes.

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a aplicar dichos importes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

4.9.2.2. d) Amortización Anticipada Voluntaria.

Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor

A partir de la Fecha de Desembolso cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo.

Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores.

En cualquier momento tras la Fecha de Desembolso, todos los Emisores conjuntamente podrán amortizar total y anticipadamente las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo.

Procedimiento común para los dos supuestos de Amortización Anticipada Voluntaria

En caso de que cualquiera de los Emisores, o el conjunto de los Emisores, vaya/n a optar por la Amortización Anticipada Voluntaria deberá/n ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, al menos, cuatro (4) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso de los importes correspondientes a la amortización de la/s Cédula/s Hipotecaria/s.

Una vez comunicado a la Sociedad Gestora, cada Emisor en cuestión ingresará en la Cuenta de Tesorería, con fecha valor mismo día, en la fecha en que vaya a producirse la amortización (total o parcial) de las Cédulas Hipotecarias el importe de la amortización de las Cédulas Hipotecarias que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria que se amortiza más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta la Fecha de Pago en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

Dado que la Amortización Anticipada Voluntaria se deriva de la propia decisión y pago anticipado de las Cédulas Hipotecarias por los Emisores, éstos no tendrán ningún derecho de tanteo sobre la adquisición de las Cédula Hipotecaria, a diferencia de en la Amortización Anticipada Legal, recogida en el apartado 4.9.2.2 b) anterior.

Pagos a los bonistas

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a aplicar dichos importes según el Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

4.9.2.3 Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.

El “**Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos**” será el saldo vivo de los Bonos, esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar.

4.9.2.4 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias.

El “**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias**” será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de las Cédulas Hipotecarias.

4.10 Indicación del rendimiento.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado se han asumido las siguientes hipótesis:

- (i) Un Tipo de Interés Nominal de 2,00%, sobre la base de sumar un 0,70% al Tipo IRS a 3 años de 1,3955% de fecha 11 de junio de 2010 de la pantalla ICAPEURO; y todo ello redondeado al octavo de punto inferior mas cercano.
- (ii) El importe nominal de Bonos a la Fecha de Constitución es de 4.500.000.000 de euros.
- (iii) El precio de suscripción de los Bonos se fija en 100%.
- (iv) El importe nominal de Cédulas Hipotecarias a la Fecha de Constitución es de 4.500.000.000 de euros.
- (v) El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias es de 99,985726%.
- (vi) No se produce el impago de ninguna Cédula Hipotecaria.
- (vii) No se produce ninguna Amortización Anticipada de la Emisión.

Bonos	
Vida media (años)	2,63
TIR (%)	2,278%
Duración (años)	2, 51

4.11 Representación de los tenedores de los Bonos.

Para los Bonos no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos.

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a 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 constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.

Acuerdos de Constitución del Fondo.

El Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en su reunión de 30 de abril de 2010 y de 27 de mayo de 2010, acordó, entre otras, la constitución del fondo CÉDULAS TDA 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, la agrupación en el Fondo de las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores y la Emisión de los Bonos.

Acuerdo de cesión de las Cédulas Hipotecarias.

La Comisión Ejecutiva de Banco Popular acordó en su reunión de 18 de mayo de 2010 la cesión de las Cédulas Hipotecarias que se integrarán en el Fondo.

El Consejo de Administración de Caja Madrid acordó en su reunión de 24 de mayo de 2010 la cesión de las Cédulas Hipotecarias que se integrarán en el Fondo.

Acuerdos de emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.

Los órganos de administración de los Emisores acordaron la emisión de las Cédulas Hipotecarias en las siguientes fechas:

- Banco Popular: Comisión Ejecutiva de 18 de mayo de 2010.
- Bankinter: Comisión Ejecutiva de 5 de mayo de 2010.
- Caja Madrid: Consejo de Administración de 24 de mayo de 2010.

4.12.2 Registro por la CNMV.

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 17 de junio de 2010.

4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

El Fondo se constituirá el 18 de junio de 2010, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, mediante el otorgamiento por la Sociedad Gestora, como promotora del Fondo y gestora del mismo, y por los Cedentes, como entidades cedentes de las Cédulas Hipotecarias, de la Escritura de Constitución. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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.

Los valores se emitirán para ser adquiridos por los Emisores, que ostentan la condición de inversores cualificados, tal y como este término se define en el Real Decreto 1310/2005.

La suscripción de la Emisión de Bonos se realizará por las Entidades Suscriptoras, por lo que, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, la Emisión de los Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.

El desembolso de los Bonos será el 21 de junio de 2010 (la "**Fecha de Desembolso**").

Cada Entidad Suscriptora abonará su respectivo importe suscrito en la Cuenta de Tesorería en hora no posterior a las 11.00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos.

Los Bonos gozan de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija, donde serán admitidos a cotización. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). 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 valores.

En cumplimiento del artículo 2.3. del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el Mercado AIAF, en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso. La entidad encargada del registro contable de los Bonos será IBERCLEAR, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

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

En caso de que no se cumpla el plazo previsto para la admisión a cotización, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas de incumplimiento a la CNMV y al público en general, de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

5.2 Agente Financiero y entidad depositaria.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, un contrato de depósito de valores y servicios financieros con Caja Madrid (el "**Agente Financiero**") para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Servicios Financieros**").

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se entregarán al Agente Financiero las Cédulas Hipotecarias que se cedan en virtud de dicha Escritura de Constitución para su guarda y custodia. El Agente Financiero actuará como depositario de los títulos físicos en que se instrumenten las Cédulas Hipotecarias hasta su amortización, renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). El Agente Financiero no será responsable de la administración de las Cédulas Hipotecarias, ni del cobro de los intereses correspondientes a las mismas u otras cantidades que éstas devenguen, no siendo de aplicación al depósito de las mismas lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Comercio.
- (ii) El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de la Cuenta de Tesorería de conformidad con las prácticas bancarias habituales.
- (iii) En cada fecha que corresponda, realizará los cargos oportunos en la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día, correspondiente a los distintos conceptos de pago del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y siguiendo las instrucciones que se reciban de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora estará facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones), 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 grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, a los Cedentes y a los Emisores.

En el supuesto de que el Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo situándose por debajo de P-1 (Moody's) o A-1 (S&P), se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y deberá, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por Moody's, y de sesenta (60) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por S&P:

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 según Moody's y A-1 según S&P, en garantía de las obligaciones del Agente Financiero inelegible bajo el Contrato de Servicios Financieros, u
- (ii) Obtener un sustituto que subrogue en la posición contractual del Agente Financiero, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a P-1 según Moody's y a A-1 según S&P.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 (Moody's) y a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

A estos efectos el Agente Financiero 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 su calificación a corto plazo otorgada por las Agencias de Calificación.

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta, inicial y única, que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

En el caso de sustitución forzosa, en el de renuncia y en el de sustitución voluntaria del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de este último.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en el Contrato de Servicios Financieros, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado

en situación concursal, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Servicios Financieros siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros.

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

La Sociedad Gestora satisfará, en nombre del Fondo, los gastos e impuestos iniciales y periódicos con cargo al Importe para Gastos.

El Importe para Gastos se dotará en la Fecha de Desembolso, y se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de emisión y cesión de las Cédulas Hipotecarias. El Importe para Gastos está previsto que cubra, por exceso, los gastos del Fondo, tanto iniciales como periódicos, y que exista un remanente que quedará reinvertido en la Cuenta de Tesorería. En la estimación del Importe para Gastos se han tenido en cuenta, gastos de auditoría, así como posibles gastos por amortizaciones parciales de Bonos (derivadas de amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias) a lo largo de la vida de los Bonos que podrían no llegar a producirse, así como los gastos de liquidación. En consecuencia el importe de gastos periódicos consignado en la siguiente tabla podría llegar a ser inferior.

A continuación se incluye una estimación de los gastos del Fondo desde su constitución hasta su extinción (incluyendo por tanto los gastos periódicos y de extinción del mismo).

Gastos de Constitución y Emisión	Euros
Tasas CNMV (registro del Folleto y supervisión del proceso de admisión a cotización)	51.482,73
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	590,00
Tarifas AIAF	64.900,00
Calificación, asesoramiento legal, notaría, comisión de la Sociedad Gestora, comisión del Agente Financiero y otros	481.503,76
Gastos periódicos que se trasladan a la dotación inicial	
Publicación anuncios, auditoría, gastos de gestión, tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos y liquidación (estimado)	43.853,51
TOTAL	642.330,00

7. INFORMACIÓN ADICIONAL.

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

J&A GARRIGUES, S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.

No se ha realizado una revisión de la presente Nota de Valores por los auditores.

7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.

No aplicable.

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 los Cedentes sobre la veracidad de la información de los mismos que se contiene en el presente Folleto, así como confirmación por parte de los Emisores sobre la veracidad de las características recogidas en el apartado 2.2.8.2. del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de los Emisores y de los Cedentes se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de dicha información, 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 Calificación de solvencia asignada por las Agencias de Calificación.

7.5.1 Calificación otorgada a los Bonos.

Los Bonos tienen asignado, con anterioridad al registro del presente Folleto, la siguiente calificación provisional por Moody's y S&P (las "Agencias de Calificación").

Moody's	S&P
Aaa	AAA

7.5.2 Consideraciones sobre la calificación asignada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

La calificación asignada a los Bonos por Moody's mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses durante la vida de la operación y el pago del principal a Fecha de Vencimiento Final, y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La calificación de S&P para los Bonos constituye una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses, según se define en la documentación, y el pago del principal en la fecha de vencimiento final o con anterioridad en caso de amortización anticipada de los Bonos, y en cualquier caso antes del segundo aniversario de la fecha de vencimiento final de dichos Bonos.

Éstas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. Las calificaciones crediticias pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias 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 valores a adquirir.

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial, y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. VALORES.

1.1 Importe de la emisión.

El importe de la emisión estará integrado por cédulas hipotecarias documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos, por cuatro mil quinientos millones (4.500.000.000) de euros, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores y por los importes y número que a continuación se señalan (las “**Cédulas Hipotecarias**”):

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	% de participación del Emisor	Número de Cédulas Hipotecarias Singulares
Banco Popular	1.500.000.000	33,33%	15 de 100.000.000 € cada una
Bankinter	1.500.000.000	33,33%	30 de 50.000.000 € cada una
Caja Madrid	1.500.000.000	33,33%	10 de 150.000.000 € cada una
TOTALES	4.500.000.000	100,00%	55

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, en relación con la Emisión, que los flujos de principal y de interés generados por los activos que se titulizan permiten hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emitan.

La anterior manifestación se realiza sobre la base de (i) las declaraciones realizadas a la Sociedad Gestora por los Emisores y los Cedentes sobre las Cédulas Hipotecarias susceptibles de ser cedidas que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, (ii) de toda la información suministrada por los Emisores a la Sociedad Gestora y de (iii) la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a la Emisión de Bonos por las Agencias de Calificación.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte del deudor de los activos que se titulizan, se ha previsto una mejora que permite de forma limitada minorar los riesgos de crédito, en caso de incumplimiento de pago de alguna de las Cédulas Hipotecarias para satisfacer los importes pagaderos a los Bonos por intereses. En situaciones excepcionales, la mejora podría llegar a ser insuficiente. La mejora se describe en el apartado 3.4.2. del presente Módulo Adicional.

Sin perjuicio de lo anterior, a Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos 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 Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias únicas singularmente emitidas, representadas mediante títulos físicos únicos y nominativos, que figurarán en el balance del correspondiente Cedente tras su emisión por parte de los distintos Emisores con la finalidad de obtención de financiación.

Las condiciones de emisión de las cédulas hipotecarias vienen reguladas en los artículos 14 y 17 del Real Decreto 716/2009.

Cédulas Hipotecarias.

Según el artículo 2.2.1º del Real Decreto 926/1998, la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo está sujeta, entre otros requisitos, a que los Cedentes dispongan de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios, con opinión favorable en el último.

Asimismo, respecto a los Emisores, los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009 han sido objeto de auditoría, sin que las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 presenten salvedades, estando sus cuentas anuales de dichos ejercicios depositadas en la CNMV.

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores.

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

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se realizará conforme a derecho español.

2.2.2 Características generales de los deudores.

Los Emisores de las Cédulas Hipotecarias son Banco Popular, Bankinter y Caja Madrid.

Los principales datos societarios de los Emisores se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

Se recoge a continuación una serie de información financiera de cada Emisor a cierre de del ejercicio 2009 (auditada) y a cierre de marzo de 2009 (no auditada) y de 2010 (no auditada), relativa a los siguientes aspectos: (i) balance de situación individual, (ii) cuenta de resultados individual, (iii) ratios consolidados, (iv) patrimonio neto contable individual, (v) recursos propios consolidados, (vi) cartera hipotecaria individual y (vii) morosidad y cobertura consolidados. Los datos relativos al balance y a la cuenta de pérdidas y ganancias que se incluyen a continuación están elaborados de conformidad con la Circular 4/2004 del Banco de España, modificada por la Circular 6/2008 y los relativos a los recursos propios conforme a la Circular 3/2008.

BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	564,17	3.748,70	3.132,72	>
Cartera de negociación	806,89	1.353,90	1.520,03	88,4%
Otros activos financieros a valor razonable	344,58	416,97	470,04	36,4%
Activos financieros disponibles para la venta	6.462,89	11.030,06	12.018,44	86,0%
Inversiones Crediticias	98.421,52	102.298,40	99.484,91	1,1%
Cartera de inversión a vencimiento	26,48	2.266,52	2.642,25	>
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	1.642,10	1.469,70	1.194,16	-27,3%
Activos no corrientes en venta	2.001,95	2.735,72	2.757,15	37,7%
Participaciones	31,75	56,15	53,50	68,5%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	178,44	173,85	170,98	-4,2%
Activos por reaseguros	7,80	2,79	3,34	-57,2%
Activo Material	1.658,97	1.806,84	1.917,87	15,6%
Activo Intangible	554,24	486,93	494,33	-10,8%
Activos Fiscales	922,55	708,53	845,72	-8,3%
Resto de Activos	896,94	735,08	775,01	-13,6%
TOTAL ACTIVO	114.521,27	129.290,15	127.480,45	11,3%
Cartera de negociación	2.071,62	1.195,64	1.415,42	-31,7%
Otros pasivos financieros a valor razonable	116,31	104,17	118,99	2,3%
Pasivos financieros a coste amortizado	102.410,27	116.448,91	114.302,68	11,6%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	230,59	597,36	600,37	>
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Pasivos por contratos de seguros	978,83	1.073,48	1.085,29	10,9%
Provisiones	468,79	476,82	455,55	-2,8%
Pasivos fiscales	323,00	392,54	561,55	73,9%
Fondo de la obra social	-	-	-	-
Resto de pasivos	810,91	553,24	408,11	-49,7%
Capital reembolsable a la vista	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	107.410,31	120.842,16	118.947,95	10,7%
Fondos Propios	6.768,90	8.415,85	8.519,43	25,9%
Ajustes por valoración	70,44	-15,65	-25,26	>
Intereses minoritarios	271,61	47,78	38,32	-85,9%
TOTAL PATRIMONIO NETO	7.110,95	8.447,98	8.532,50	20,0%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	114.521,27	129.290,15	127.480,45	11,3%
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
MARGEN DE INTERESES	727,09	703,04	668,14	-8,1%
MARGEN BRUTO	1.004,92	1.029,97	917,22	-8,7%
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	694,54	693,11	605,27	-12,9%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	326,15	155,26	290,50	-10,9%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	231,65	118,29	206,93	-10,7%
RESULTADO DEL EJERCICIO	224,76	114,95	204,02	-9,2%
RATIOS CONSOLIDADOS	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,84%	0,68%	0,68%	-
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	13,73%	10,98%	9,78%	-
Número de Oficinas	2.434	2.419	2.336	-4,0%
Número de Empleados	14.955	14.431	14.386	-3,8%
DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Recursos Propios Básicos	6.638,32	7.937,62	8.047,22	21,2%
Recursos Propios Primera Categoría	7.768,38	8.456,58	8.511,46	9,6%
Recursos Propios Segunda Categoría	719,98	433,54	339,18	-52,9%
Total Recursos Propios	8.488,36	8.890,12	8.850,64	4,3%
Coefficiente de Solvencia (%)	9,25%	9,60%	9,61%	3,9%
INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Cartera Hipotecaria Total	24.982,13	33.470,11	33.346,03	33,5%
Cartera Hipotecaria Elegible	16.405,79	23.514,33	23.955,33	46,0%
Elegible sobre Total Cartera	65,67%	70,25%	71,84%	-
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	12.078,80	15.890,30	15.890,30	31,6%
MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Riesgo Crediticio Computable	109,99	114,47	114,92	4,5%
Riesgo total dudoso	4,20	5,51	5,65	34,5%
Ratio de Morosidad	3,82%	4,81%	4,91%	-
Ratio de Morosidad Hipotecaria	3,59%	5,03%	5,66%	-
Índice de cobertura de morosidad	51,00%	50,27%	50,00%	-

BANKINTER, S.A.

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	460,93	505,26	561,01	21,71%
Cartera de negociación	3.663,66	3.584,84	3.748,42	2,31%
Otros activos financieros a valor razonable	8,30	16,36	21,99	164,90%
Activos financieros disponibles para la venta	6.424,64	4.666,41	4.303,54	-33,02%
Inversiones Crediticias	43.355,45	43.489,24	45.407,47	4,73%
Cartera de inversión a vencimiento	911,26	1.621,67	1.675,28	83,84%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	53,19	9,75	12,05	-77,34%
Derivados de cobertura	151,12	189,99	225,80	49,41%
Activos no corrientes en venta	8,45	14,33	16,42	94,39%
Participaciones	222,76	507,85	512,93	130,26%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	0,00	0,00	0,00	-
Activo Material	384,64	383,68	380,60	-1,05%
Activo Intangible	11,67	0,00	0,00	-100,00%
Activos Fiscales	213,90	258,83	254,51	18,99%
Resto de Activos	34,63	27,21	27,49	-20,61%
TOTAL ACTIVO	55.904,61	55.275,41	57.147,50	2,22%
Cartera de negociación	1.956,58	1.461,79	2.804,28	43,33%
Otros pasivos financieros a valor razonable	1.032,65	278,73	272,09	-73,65%
Pasivos financieros a coste amortizado	50.614,99	50.911,90	51.434,51	1,62%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	222,85	65,01	76,14	-65,84%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	147,55	76,21	75,60	-48,76%
Pasivos fiscales	122,68	110,74	115,08	-6,19%
Fondo de la obra social	0,00	0,00	0,00	-
Resto de pasivos	52,01	103,36	79,74	53,32%
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL PASIVO	54.149,31	53.007,74	54.857,43	1,31%
Fondos Propios	1.755,08	2.243,38	2.267,64	29,20%
Ajustes por valoración	0,21	24,30	22,43	10430,52%
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.755,30	2.267,68	2.290,07	30,47%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	55.904,61	55.275,41	57.147,50	2,22%
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
MARGEN DE INTERESES	107,97	429,39	105,01	-2,74%
MARGEN BRUTO	238,80	1.128,91	225,75	-5,46%
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	70,06	380,08	62,02	-11,48%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	65,01	308,42	65,59	0,88%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	45,64	260,29	46,99	2,94%
RESULTADO DEL EJERCICIO	45,64	260,29	46,99	2,94%
RATIOS CONSOLIDADOS	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,52%	0,46%	0,49%	-5,01%
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	13,79%	11,29%	10,14%	-26,47%
Número de Oficinas	372	369	368	-1,08%
Número de Empleados medios	4.446	4.509	4.564	2,65%
DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Recursos Propios Básicos	2.079,21	2.312,35	2.347,60	12,91%
Recursos Propios Segunda Categoría	768,45	954,25	855,25	11,30%
Total Recursos Propios	2.847,66	3.266,60	3.202,86	12,47%
Coefficiente de Solvencia (%)	10,29%	10,41%	10,22%	-0,66%
INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Cartera Hipotecaria Total	14.713,00	15.172,00	15.774,00	7,21%
Cartera Hipotecaria Elegible	8.052,00	9.331,00	9.420,00	16,99%
Elegible sobre Total Cartera	54,73%	61,50%	59,72%	9,12%
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	3.933,00	4.928,00	5.935,00	50,90%
MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Riesgo Crediticio Computable	44.561,27	44.400,95	44.667,69	0,24%
Riesgo total dudoso	772,06	1.093,10	1.144,40	48,23%
- Con garantía real	327,50	509,63	534,87	63,32%
- Resto	444,57	583,47	609,53	37,11%
Cobertura constituida total	744,40	813,63	833,61	11,98%
- Especifica	195,25	415,83	466,37	138,86%
- Genérica	549,15	397,80	367,24	-33,13%
- Riesgo País	0,00	0,00	0,00	-
Ratio de Morosidad	1,73%	2,46%	2,56%	47,87%
Ratio de Morosidad Hipotecaria	1,19%	1,74%	1,82%	52,94%
Índice de cobertura de morosidad	96,42%	74,43%	72,84%	-24,45%

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (CAJA MADRID)

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	1.147,34	1.883,36	2.031,76	77,08%
Cartera de negociación	12.225,83	12.087,15	15.043,37	23,05%
Otros activos financieros a valor razonable	75,67	83,11	75,13	-0,72%
Activos financieros disponibles para la venta	25.540,70	23.699,49	15.157,49	-40,65%
Inversiones Crediticias	128.599,74	130.008,50	127.694,47	-0,70%
Cartera de inversión a vencimiento	7.578,73	9.629,80	15.919,32	110,05%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	3.110,34	2.906,91	3.231,93	3,91%
Activos no corrientes en venta	379,87	886,98	955,97	151,66%
Participaciones	3.973,59	3.942,22	3.939,23	-0,86%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	66,22	143,80	144,92	118,85%
Activo Material	2.070,29	2.969,18	2.919,84	41,04%
Activo Intangible	77,20	92,14	92,15	19,37%
Activos Fiscales	1.332,65	1.120,07	1.149,60	-13,74%
Resto de Activos	186,56	62,68	137,85	-26,11%
TOTAL ACTIVO	186.364,73	189.515,40	188.493,02	1,14%
Cartera de negociación	10.783,70	10.517,84	13.754,56	27,55%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Pasivos financieros a coste amortizado	162.910,76	166.271,86	162.498,93	-0,25%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	908,56	831,12	634,25	-30,19%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	691,38	656,99	642,61	-7,05%
Pasivos fiscales	571,19	536,25	501,34	-12,23%
Fondo de la obra social	214,46	226,64	210,68	-1,76%
Resto de pasivos	620,67	745,73	646,24	4,12%
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL PASIVO	176.700,73	179.786,42	178.888,61	1,24%
Fondos Propios	9.810,64	9.722,33	9.795,62	-0,15%
Ajustes por valoración	-146,64	6,66	-191,22	30,40%
TOTAL PATRIMONIO NETO	9.664,00	9.728,98	9.604,41	-0,62%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	186.364,73	189.515,40	188.493,02	1,14%
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
MARGEN DE INTERESES	713,86	2.385,50	445,36	-37,61%
MARGEN BRUTO	1.092,87	3.794,64	738,76	-32,40%
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	364,95	766,39	93,35	-74,42%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	341,09	478,36	97,83	-71,32%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	260,55	359,71	73,30	-71,87%
RESULTADO DEL EJERCICIO	260,55	359,71	73,30	-71,87%
RATIOS CONSOLIDADOS	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,77%	0,38%	0,15%	-80,52%
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	14,50%	7,30%	2,90%	-80,00%
Número de Oficinas	2.168	2.179	2.175	0,32%
Número de Empleados medios	15.358	15.259	15.197	-1,05%
DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Recursos Propios Básicos	9.302,01	11.209,34	11.139,07	19,75%
Recursos Propios Segunda Categoría	2.725,02	2.175,97	2.056,49	-24,53%
Total Recursos Propios	12.027,04	13.385,32	13.195,56	9,72%
Coefficiente de Solvencia (%)	9,64%	10,60%	10,56%	9,54%
INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Cartera Hipotecaria Total	64.024,22	66.219,76	66.372,61	3,67%
Cartera Hipotecaria Elegible	43.444,88	45.526,71	45.920,54	5,70%
Elegible sobre Total Cartera	67,86%	68,75%	69,19%	1,96%
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	32.286,30	33.361,30	31.941,30	-1,07%
MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Riesgo Crediticio Computable	140.874,86	142.886,37	141.401,84	0,37%
Riesgo total dudoso	7.841,84	7.754,63	7.672,17	-2,16%
- Con garantía real	5.391,30	4.834,14	4.740,24	-12,08%
- Resto	2.450,54	2.920,49	2.931,94	19,64%
Cobertura constituida total	3.175,83	3.362,59	3.435,21	8,17%
- Específica	2.282,95	2.423,01	2.631,68	15,28%
- Genérica	855,68	905,09	768,76	-10,16%
- Riesgo País	37,21	34,50	34,77	-6,56%
Ratio de Morosidad	5,57%	5,43%	5,43%	-2,51%
Ratio de Morosidad Hipotecaria	7,73%	6,88%	6,87%	-11,13%
Índice de cobertura de morosidad	40,50%	43,36%	44,77%	10,56%

2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "**Ley 2/1981**") y de lo dispuesto actualmente en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**").

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias, una vez cedidas al Fondo, se depositarán en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, no recibiendo remuneración por dicha función.

Como titular de las Cédulas Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, de certificados de transmisión de hipoteca ni de participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en los párrafos anteriores, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios.

De conformidad con la Ley Concursal, en caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Dicho privilegio consiste en que las Cédulas Hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados a efectos de su determinación como créditos concursales y por tanto el pago de las mismas se hará en primer lugar y con cargo a los bienes y derechos afectos a las mismas (esto es las hipotecas que en cada momento consten inscritas a su favor). Sin perjuicio del privilegio anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor correspondiente.

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen activos de sustitución ni derivados afectos a la Emisión de Cédulas Hipotecarias.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.

El activo del Fondo estará integrado por cincuenta y cinco (55) Cédulas Hipotecarias con vencimiento el 1 de febrero de 2013 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final.

2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo agrupará Cédulas Hipotecarias por un importe de cuatro mil quinientos millones (4.500.000.000) de euros.

2.2.6 Ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.

El principal y los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados por las hipotecas inscritas a favor del correspondiente Emisor, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

No obstante lo anterior, de entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía ("**Cartera Hipotecaria Total**"), únicamente aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, excluidos los afectos a bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias ("**Cartera Hipotecaria Elegible**") resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.

Al amparo de la normativa vigente, los Emisores no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 80% de su Cartera Hipotecaria Elegible. No obstante, si dichos límites se modificasen al amparo de una nueva regulación hipotecaria, los emisores deberán adaptar sus niveles de emisión de acuerdo a la nueva normativa aplicable.

La información sobre la Cartera Hipotecaria Total y la Cartera Hipotecaria Elegible de cada uno de los Emisores a 31 de marzo de 2010. Todas las cifras están expresadas en millones de euros.

Emisor	Cédulas Hipotecarias Vivas (millones de euros)	Cartera Hipotecaria Total (millones de euros)	Cartera Hipotecaria Elegible (millones de euros)	Cédulas Hipotecarias Vivas/Cartera Hipotecaria Elegible (%)
Banco Popular	15.890,30	33.346,03	23.955,33	66,33%
Bankinter	5.935,00	15.774,00	9.420,00	63,00%
Caja Madrid	31.941,30	66.372,61	45.920,54	69,56%
TOTALES	53.766,60	115.492,63	79.295,87	

2.2.7 Método de creación de los activos.

La emisión de Cédulas Hipotecarias se realizará por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, y el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla.

2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.

La Sociedad Gestora ha obtenido de los Emisores y de los Cedentes declaraciones y garantías sobre las características de los mismos y de las Cédulas Hipotecarias, y se ratificarán en la Escritura de Constitución por parte de los Cedentes.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación en los apartados 2.2.8.1 y 2.2.8.2 siguientes, respectivamente, las declaraciones y garantías que realizan las Entidades Cedentes y los Emisores respecto de sí mismos y las Cédulas Hipotecarias.

2.2.8.1 Manifestaciones de los Cedentes.

Cada uno de los Cedentes realizará en la Fecha de Constitución las siguientes manifestaciones:

- (1) Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en ninguna situación de insolvencia o concursal.
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo y la cesión de Cédulas Hipotecarias al mismo.
- (4) Que las Cédulas Hipotecarias que ceden al Fondo existen.
- (5) Que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias por él cedidas, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder las mismas al Fondo.
- (6) Que las Cédulas Hipotecarias han sido debidamente emitidas por el correspondiente Emisor y debidamente suscritas por el Cedente.
- (7) Que las Cédulas Hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación.
- (8) Que, de conformidad con la legislación que le es aplicable, dispone de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios con opinión favorable de los auditores en, al menos, el emitido respecto del último ejercicio cerrado, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil correspondiente.
- (9) Que la cesión de las Cédulas Hipotecarias no infringe la legislación vigente y se realiza según criterios de mercado.
- (10) Que no tiene conocimiento de que los Emisores se encuentren en situación concursal.
- (11) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ella para el Cedente.

2.2.8.2 Manifestaciones de los Emisores.

Por su parte, los Emisores declararán y garantizarán, en la Fecha de Constitución, respecto de los activos por ellos emitidos para su incorporación al Fondo:

- (1) Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.

- (2) Que ni a la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
- (3) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (4) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (5) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias objeto de la Emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
- (6) Que las Cédulas Hipotecarias serán válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.
- (7) Que las Cédulas Hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (8) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.
- (9) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
- (10) Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo físico, que corresponde a dicha Cédula Hipotecaria.
- (11) Que las Cédulas Hipotecarias a emitir singularmente serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
- (12) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por el Emisor en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (13) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias.
- (14) Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias emitidas, y a los Emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (15) Que las Cédulas Hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.

- (16) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución, y del presente Folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
- (17) Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil y en la CNMV y no presentan salvedades.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2. c) del Real Decreto 926/1998, en el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la/s Cédula/s Hipotecaria/s en cuestión, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra/s de características financieras similares que sea/n aceptada/s por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación. En todo caso, al sustituir cualquier Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8.2 del Módulo Adicional.

Los Emisores se comprometerán, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada, a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de Bonos.

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria afectada a la par y los intereses correspondientes hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra.

La recompra se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles).

En este supuesto, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la Amortización por No Sustitución.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y a los Cedentes al amparo del presente Folleto, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y a los Cedentes frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la/s Cédula/s Hipotecaria/s por cada uno de ellos emitida/s.

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la sustitución (o falta de ella) de cualquier Cédula Hipotecaria por él emitida.

2.2.10 Pólizas de seguro relevantes relativas a los activos titulizados.

La cartera elegible que respalda a la emisión de cédulas hipotecarias deberá incorporar la póliza de seguro obligatorio a las que hace referencia el Real Decreto 716/2009.

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 jurídicas, o si un deudor representa el 20% o más de los activos, o si un deudor supone una parte sustancial de los mismos.

Las Cédulas Hipotecarias de Banco Popular representan el 33,33 % de los activos. Banco Popular mantiene un Documento de Registro que contiene la información sobre dicha entidad inscrito en la CNMV con fecha 16 de junio de 2009.

Las Cédulas Hipotecarias de Bankinter representan el 33,33 % de los activos. Bankinter mantiene un Documento de Registro que contiene la información sobre dicha entidad inscrito en la CNMV con fecha 14 de julio de 2009, estando en trámite la verificación de un nuevo Documento de Registro.

Las Cédulas Hipotecarias de Caja Madrid representan el 33,33 % de los activos. Caja Madrid mantiene un Documento de Registro que contiene la información sobre dicha entidad inscrito en la CNMV con fecha 13 de octubre de 2009.

2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.

No existen relaciones entre el Fondo, los Cedentes, los Emisores, la Sociedad Gestora y los demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en los apartados 5.2. y 7 del Documento de Registro.

2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.

2.2.13.1 Interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés nominal anual igual al Tipo de Interés Nominal, definido en el apartado 4.8 de la Nota de Valores. Por tanto, los tipos de interés y períodos de devengo de intereses que se establezcan en el título físico de cada Cédula Hipotecaria se calcularán de la misma forma que para los Bonos.

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro de Intereses correspondiente.

2.2.13.2 Intereses de demora de las Cédulas Hipotecarias.

En caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas, adicional al tipo de interés nominal anual fijo de las Cédulas Hipotecarias, del 2,00%.

Los períodos de devengo de intereses de demora de dicha Cédula Hipotecaria, tendrán la siguiente duración

- El primer período de devengo de intereses de demora será desde la fecha de impago (incluida) hasta la siguiente Fecha de Pago (excluida).
- Los sucesivos períodos de intereses de demora serán entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la primera y excluida la segunda, o la fecha en la que el importe impagado de la Cédula Hipotecaria sea ingresado en la Cuenta de Tesorería, liquidándose entonces en esa fecha.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización mensual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro de Intereses que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, en caso de que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final o, en caso de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.13.4 siguiente se produjera un impago, las Cédulas Hipotecarias impagadas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al Fondo por éstas, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora.

2.2.13.3 Pago de intereses y principal (Fechas de Cobro).

El Emisor correspondiente procederá al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las correspondientes Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias, y que se pagarán:

- a) Para el pago de los intereses, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Cobro de Intereses**").
- b) Para el pago de principal, mediante un único pago en la Fecha de Amortización o en la Fecha de Vencimiento Final, antes de las 11.00 horas (hora C.E.T.) de dicha fecha. En caso de amortización anticipada de una Cédula Hipotecaria, los pagos se realizarán antes de las 11.00 horas (hora C.E.T.) de dicha fecha de amortización anticipada ("**Fecha de Cobro de Principal**").

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

2.2.13.4 Amortización de las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la Fecha de Amortización por reembolso de su valor nominal mediante un único pago en la Fecha de Amortización.

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias se amortizarán anticipadamente en los supuestos y términos previstos en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

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 por bienes inmuebles.

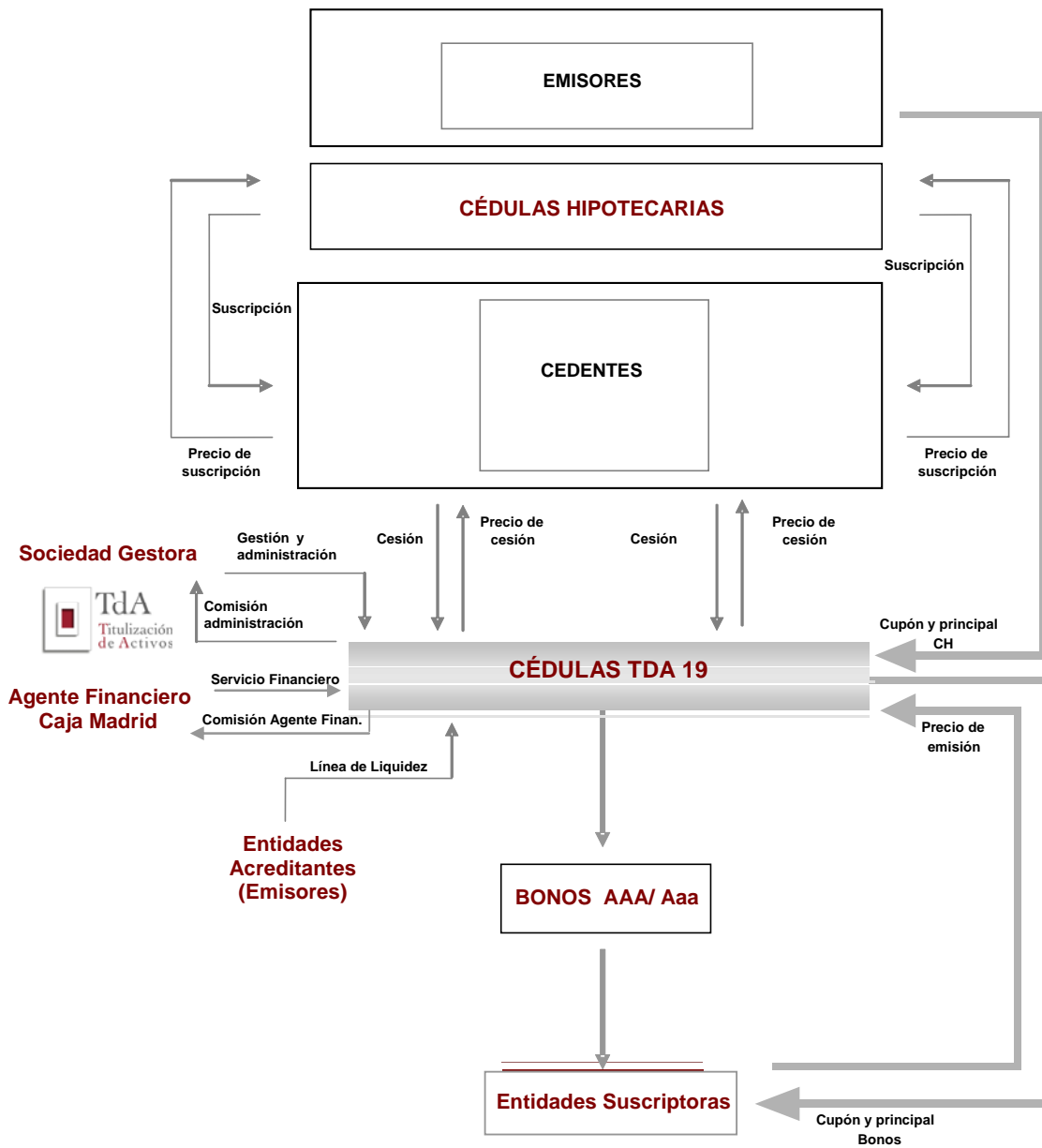
No aplicable.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.

3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.



BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Cédulas Hipotecarias	4.499.357.670,00	Bonos	4.500.000.000,00
Importe para Gastos*	642.330,00		
TOTAL ACTIVO	4.500.000.000,00	TOTAL PASIVO	4.500.000.000,00

* Diferencia entre precio de emisión de los Bonos y precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias

** Para la realización del Balance se han considerado las hipótesis del punto 4.10 de la Nota de Valores

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá carácter de cerrado en el activo y en el pasivo.

a) En cuanto a su activo estará integrado por:

- i. Saldo y rendimientos de la Cuenta de Tesorería.
- ii. Las Cédulas Hipotecarias, incluyendo los intereses devengados y no cobrados de las mismas.

b) En cuanto a su pasivo estará integrado por:

- i. Los Bonos, incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.
- ii. Las cantidades debidas bajo la Línea de Liquidez una vez dispuestas.

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 y la descripción de sus funciones se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos, contenidas en la Nota de Valores para el Contrato de Dirección y Suscripción y el Contrato de Servicios Financieros y en el Módulo Adicional para el Contrato de Línea de Liquidez y de Gestión Interna Individualizada, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo.

3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores.

3.3.2 Precio de emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.

Los Cedentes suscribirán las Cédulas Hipotecarias, emitidas en la Fecha de Constitución, con anterioridad a su cesión al Fondo, previo los acuerdos sociales oportunos de cada Cedente.

El precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias será por debajo de la par, siendo igual, en todo caso, al precio de emisión de los Bonos descontando el Importe para Gastos.

El precio de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual para todos los Emisores, e igual al precio de suscripción de las Cédulas Hipotecarias por el Fondo.

3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias.

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias tras la cesión plena e incondicional al mismo en la Fecha de Constitución por los Cedentes y por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las mismas, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias determinado, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.

3.3.4 Representación de las Cédulas Hipotecarias y depósito de las mismas.

Las Cédulas Hipotecarias se representarán en títulos nominativos emitidos singularmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009.

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias quedarán, una vez cedidas al Fondo, depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros.

En caso de Amortización Anticipada parcial de alguna de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor correspondiente se compromete, en caso de que fuera requerido por la Sociedad Gestora, a emitir un título nominativo físico representativo del principal pendiente de pago de la Cédula Hipotecaria amortizada parcialmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009, así como cualquier otro documento acreditativo que la Sociedad Gestora le requiera al efecto.

3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Cédulas Hipotecarias.

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte de los Cedentes de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo físico o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a los deudores (Emisores de las Cédulas Hipotecarias).

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

3.4 Explicación del Flujo de Fondos.

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

- El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los Bonos descontando el Importe para Gastos (el importe destinado a financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo). El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias se hará constar en la Escritura de Constitución.
- Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de la Emisión de Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas indicadas por los Cedentes.

3.4.2 Información sobre toda mejora.

La única mejora del Fondo en beneficio de los titulares de los Bonos consiste en la Línea de Liquidez que otorgarán los Acreditantes, descrita en el apartado 3.4.2.1. siguiente.

3.4.2.1 Línea de Liquidez

Con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y los Acreditantes suscribirán un contrato (el "**Contrato de Línea de Liquidez**"). Las principales características de la Línea de Liquidez a ser otorgada al Fondo se describen a continuación:

(i) Importe de la Línea de Liquidez.

El "**Límite Máximo de la Línea de Liquidez**" se determinará el Día Hábil anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 17 de junio de 2010, y se hará constar en la Escritura de Constitución.

Cada Acreditante participará inicialmente en la Línea de Liquidez en un importe equivalente al porcentaje de Cédulas Hipotecarias emitidas por éstos.

Acreditante	% en el Límite Máximo de la Línea de Liquidez
Banco Popular	33,33%
Bankinter	33,33%
Caja Madrid	33,33%
Total	100%

El anterior Límite Máximo tendrá varios sublímites, que también se determinarán el 17 de junio de 2010:

- a) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos (el "**Importe Máximo para Intereses**").

El Importe Máximo para Intereses estará asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el "**Importe Máximo para Intereses por Emisor**"), que será determinado por las Agencias de Calificación, existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Intereses por Emisor como número de Emisores.

- b) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria ("**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios**").

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, estará asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el "**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor**"), existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor como número de Emisores.

El Importe Máximo para Intereses es determinado por las Agencias de Calificación, en función del tipo de interés que se determine a los Bonos y de la probabilidad de incumplimiento que dichas Agencias de Calificación asignan a los distintos Emisores. El Importe Máximo para Intereses por Emisor, es determinado en función de las Cédulas Hipotecarias que cada uno emite.

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios es determinado por las Agencias de Calificación, en función de la probabilidad de incumplimiento que dichas Agencias de Calificación asignan a los distintos Emisores, y estimando unos costes de ejecución estimados de las Cédulas Hipotecarias en caso de impago. El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, es determinado en función de las Cédulas Hipotecarias que cada uno emite.

(ii) Destino de la Línea de Liquidez.

El Límite Máximo de la Línea de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, para hacer frente exclusivamente al pago de:

- los Gastos Extraordinarios, sin exceder el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, y
- los intereses de los Bonos, sin exceder el Importe Máximo para Intereses, ni el Importe Máximo para Intereses por Emisor,

siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros Recursos Disponibles.

En ningún caso, la Línea de Liquidez podrá ser utilizada para realizar pagos a los titulares de los Bonos en concepto de amortización de los mismos.

Igualmente, en ningún caso el Importe Máximo para Intereses podrá ser destinado a satisfacer Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios podrá ser destinado a satisfacer intereses de los Bonos.

(iii) Disposición de la Línea de Liquidez.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá disponer de la Línea de Liquidez de acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución y del Contrato de Línea de Liquidez, para los destinos de la misma, recogidos anteriormente, y sin exceder el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

No obstante lo anterior, salvo para la reducción de la Línea de Liquidez en las fechas que corresponda, la Línea de Liquidez sólo podrá ser dispuesta cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, en las siguientes circunstancias:

- a) En cualquier Fecha de Pago, hasta la Fecha de Vencimiento Final correspondiente, excluida, en cuya Fecha de Cobro de Intereses, según corresponda, inmediatamente anterior, no se hubiera recibido de alguno de los Emisores la totalidad de los intereses devengados y vencidos correspondientes a las Cédulas Hipotecarias.

El importe que podrá ser dispuesto en dichas fechas será el Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente.

En ningún caso el importe dispuesto acumulado de la Línea de Liquidez por impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente, ni superior al Importe Máximo para Intereses.

- b) En cualquier fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final, excluida, en la que, existiendo Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor para el Emisor correspondiente, la Sociedad Gestora deba hacer frente a algún Gasto Extraordinario por impago de una Cédula Hipotecaria de dicho Emisor.

En ningún caso el importe dispuesto acumulado de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor establecido para el Emisor pertinente, ni al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios.

La solicitud de disposición de la Línea de Liquidez se realizará, por la Sociedad Gestora, en primer lugar al Acreditante que, como Emisor, motive la disposición de la Línea de Liquidez y si dicho importe no bastara para cubrir la citada disposición, la cuantía restante se solicitará, hasta alcanzar el Importe Máximo para Intereses por Emisor, o el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, según corresponda, a prorrata entre los restantes Acreditantes.

Las reglas enunciadas en el párrafo anterior regirán también en el supuesto en el que no exista identidad entre Emisores y Acreditantes, siendo en ese caso aplicable la disposición al Acreditante que sustituya como tal al Emisor que motivó la disposición.

No se podrán realizar más de seis (6) disposiciones de la Línea de Liquidez por cada Emisor, en un mismo Período de Devengo de Intereses de los Bonos (entre dos Fechas de Pago, incluyendo la primera y excluyendo la última), de las que cinco (5) corresponderán al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios y una (1) al Importe Máximo para Intereses, debiendo corresponder ésta última disposición con la Fecha de Pago de los intereses no pagados.

(iv) Remuneración de la Línea de Liquidez.

A) Comisiones.

Los Acreditantes no percibirán comisión alguna conforme a lo señalado al efecto en el Contrato de Línea de Liquidez.

B) Intereses.

B.1. Tipo de Interés.

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez devengarán, a partir de dicha fecha de disposición, un interés variable igual a la suma de

(A) El tipo de interés de referencia de la Línea de Liquidez que será:

- i. En caso de disposición de la Línea de Liquidez y hasta el comienzo del siguiente período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez, el EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día en el que se dispone la Línea de Liquidez, y
- ii. para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas, el tipo Euribor a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del período de devengo de intereses de que se trate.

más

(B) un margen del 1,5%.

B.2 Períodos de devengo de intereses.

Se establecerán sucesivos períodos de devengo de intereses, que tendrán la siguiente duración:

- (i) En caso de utilización de la Línea de Liquidez en un día 1, el primer período de devengo de intereses tendrá la duración existente entre dicha fecha (incluida) en la que se ha utilizado y el día 1 del siguiente mes, (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 1 consecutivos, incluido el primero y excluido el segundo.
- (ii) En caso de utilización de la Línea de Liquidez en una fecha que no sea día 1 del mes existirá un primer período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez cuya duración será desde la fecha de disposición, incluida, hasta el siguiente día 1, (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 1 consecutivos, incluido el primero y excluido el segundo.

B.3. Interés compuesto.

Los intereses devengados en cada período de devengo de intereses se liquidarán mensualmente a la finalización de dicho período y, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, serán objeto de capitalización mensual, devengándose, de este modo, nuevos intereses al tipo que resulte del apartado B.1. anterior.

B.4 Pago de Intereses.

Los intereses devengados de la Línea de Liquidez, de conformidad con lo dispuesto en el apartado B.2 anterior, se abonarán por el Fondo a los Acreditantes en la más temprana de las siguientes fechas, y siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, conforme al Orden de Prelación de Pagos:

- en el mismo día en el que el Fondo disponga de Recursos Disponibles para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o
- en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, o
- en la Fecha de Vencimiento Final.

Las cantidades no entregadas a los Acreditantes en virtud de lo previsto en este apartado no devengarán intereses de demora a favor de éstos.

(v) **Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.**

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, tanto del Importe Máximo para Intereses como del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios (los "**SalDOS Utilizados de la Línea de Liquidez**"), se devolverán en la más temprana de las siguientes fechas y por los importes que se indican, y siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, conforme al correspondiente Orden de Prelación de Pagos:

- a. en el mismo día en el que el Fondo disponga de Recursos Disponibles para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o
- b. en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, o
- c. en la Fecha de Vencimiento Final.

Los importes dispuestos devueltos conforme a lo previsto en los párrafos anteriores no podrán volver a ser dispuestos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, reduciéndose en consecuencia el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

(vi) **Orden de prelación de pagos de la remuneración de la Línea de Liquidez y devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.**

Los pagos correspondientes a la remuneración de la Línea de Liquidez y devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se pagarán, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6.2 del presente Módulo Adicional, como sigue:

(a) Intereses:

Los intereses sobre Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se pagarán en el apartado (3) del Orden de Prelación de Pagos, siempre que corresponda su liquidación, de conformidad con lo previsto en el apartado (iv) anterior (Remuneración de la Línea de Liquidez).

(b) Devolución:

La devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se realizará en el apartado (4) del Orden de Prelación de Pagos, siempre que corresponda su reembolso, de conformidad con lo previsto en el apartado (v) anterior (Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez).

(vii) Reducción de la Línea de Liquidez.

Por Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos, el Límite Máximo de la Línea de Liquidez, así como el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor se reducirán de forma proporcional, produciéndose la amortización parcial o total, según corresponda, de la posición del Acreditante que, como Emisor, haya realizado la citada Amortización Anticipada de sus Cédulas Hipotecarias.

Asimismo, por cambios en la consideración del riesgo por parte de las Agencias de Calificación (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Límite Máximo de la Línea de Liquidez, así como el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor podrán verse reducidos, previa confirmación de las Agencias de Calificación, y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En caso de reducción del Límite Máximo de la Línea de Liquidez y/o el resto de sus importes, los nuevos valores de la misma se harán constar en la correspondiente adenda de Reducción de los Límites de la Línea de Liquidez y se comunicará a la CNMV y a los bonistas, de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4.1.3.2 siguiente del presente Módulo Adicional.

Cuando la reducción de la Línea de Liquidez se produzca por Amortización Anticipada parcial de los Bonos, dicha reducción se aplicará a la participación en la Línea de Liquidez del Emisor que haya procedido a dicha Amortización Anticipada de sus Cédulas Hipotecarias.

La regla enunciada en el párrafo anterior regirá también en el supuesto en el que no exista identidad entre Emisores y Acreditantes, siendo en ese caso aplicable la reducción al Acreditante que sustituya como tal al Emisor que realizó la Amortización Anticipada de sus Cédulas Hipotecarias.

(viii) Actuaciones en caso de descenso de la calificación de los Acreditantes

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de alguno de los Acreditantes en cualquier momento de la vida de los Bonos

fuera inferior a P-1 (Moody's) o A-1 (S&P), el Acreditante afectado se convertirá en contrapartida inelegible de la Línea de Liquidez y deberá, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por Moody's, y de sesenta (60) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por S&P:

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 según Moody's y A-1 según S&P, en garantía de las obligaciones del Acreditante inelegible bajo el Contrato de Línea de Liquidez, u
- (ii) Obtener un sustituto que subrogue en la posición contractual del Acreditante afectado, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a P-1 según Moody's y a A-1 según S&P.
- (iii) En caso de que en dicho plazo de treinta (30) o sesenta (60) días naturales, según corresponda, el Acreditante afectado no realice ninguna de las actuaciones anteriores, éste procederá a ingresar en esa fecha, valor mismo día, en una cuenta de depósito en cualquier entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de Moody's de P-1 y de S&P de A-1 y a largo plazo no subordinada no garantizada de A (S&P), (en adelante, "**Cuenta de Garantía**"), y con las condiciones de remuneración que el Acreditante afectado acuerde, un importe equivalente al Límite Máximo de la Línea de Liquidez que le corresponda según su participación en la Línea de Liquidez que quedará depositado en dicha Cuenta de Garantía. En este caso la Sociedad Gestora sólo podrá utilizar dichos importes precisamente para alguna de las citadas finalidades previstas en el apartado (iii) anterior, Disposición de la Línea de Liquidez, y de acuerdo con los términos previstos en el Contrato de Línea de Liquidez. La Cuenta de Garantía estará a nombre del Fondo, aunque no tendrá la consideración de Recursos Disponibles para el Fondo sino hasta que deba disponerse del Límite Máximo de la Línea de Liquidez conforme a lo previsto anteriormente.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que se apertura la Cuenta de Garantía experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación por debajo de P-1 (Moody's) o A-1, (S&P) se convertirá en una entidad inelegible para la operación y el Acreditante afectado deberá, en un plazo máximo de treinta (30) o sesenta (60) días naturales, según corresponda:

- a) Obtener de una entidad de crédito adecuada para Moody's y S&P, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de P-1 (Moody's) y A-1, (S&P) un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la entidad inelegible, u
- b) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para Moody's y S&P, que se subrogue en la posición contractual de la entidad inelegible, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) y a largo plazo no subordinada no garantizada de A (S&P).

Este importe equivalente al Límite Máximo de la Línea de Liquidez no tendrá la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez y, por tanto, no devengará los intereses previstos para este concepto, sino que estará remunerada con el tipo de interés al que se encuentre remunerada la Cuenta de Garantía, salvo que, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, utilice dicho importe para alguna de las finalidades previstas para la Línea de Liquidez, en cuyo caso, la parte utilizada pasará a tener la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Garantía por el Acreditante afectado, salvo que pasen a tener la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez, serán retornadas al Acreditante afectado en la fecha en la que acaeciera cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En caso de que el Acreditante afectado recupere la calificación mínima para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 (Moody's) y A-1 (S&P). En este supuesto la Cuenta de Garantía será cancelada.
- b) En caso de que se adopte alguna de las medidas previstas en los puntos (i) (obtener un aval) o (ii) (obtener un sustituto) anteriores; o
- c) En la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior.

En caso de que se hubiera optado por la solución prevista en la opción (ii) anterior (obtener un sustituto), la garantía prevista en la opción (i) (obtener un aval) dejará de tener efecto en la fecha en que tenga lugar cualesquiera de los supuestos anteriormente indicados.

A estos efectos el Acreditante afectado 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 corto y a largo plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

Todos los costes que se originen para los Acreditantes como consecuencia de la formalización de las actuaciones anteriormente definidas serán a cargo de éstos.

(ix) Vencimiento del Contrato de Línea de Liquidez

El vencimiento del Contrato de Línea de Liquidez tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

(x) Terminación del Contrato de Línea de Liquidez

1 Terminación por la Sociedad Gestora

En caso de incumplimiento por parte de un Acreditante de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de un Acreditante, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Línea de Liquidez con dicho Acreditante, siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable.

Producida la terminación del Contrato de Línea de Liquidez y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, un nuevo Acreditante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, en sustitución del Acreditante anterior, una

vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas.

2 Terminación por los Acreditantes.

Los Acreditantes podrán dar por terminado el Contrato de Línea de Liquidez, siendo compensados por el Fondo de los daños y perjuicios causados, en los siguientes supuestos de terminación anticipada:

- (i) en caso de cualquier incumplimiento por parte del Fondo de la obligación de realizar cualesquiera pagos debidos, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Línea de Liquidez, siempre que el Fondo disponga de suficientes Recursos Disponibles para la realización de dichos pagos, salvo que ello fuera consecuencia del incumplimiento previo por parte del Acreditante de sus obligaciones o de cualquier circunstancia que impidiera técnicamente la realización de los pagos, que no hubiera sido remediada en el plazo de diez (10) Días Hábiles a contar desde la recepción por la Sociedad Gestora de la notificación remitida por el Acreditante a tal efecto;
- (ii) en caso de incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones contenidas en el Contrato de Línea de Liquidez, o en caso de falsedad o inexactitud de las declaraciones y garantías previstas en el mismo, podrá resolver dicho contrato, siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable; y
- (iii) en caso de extinción y liquidación del Fondo.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

No aplicable.

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

3.4.4.1 Contrato de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Agente Financiero suscribirán con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Servicios Financieros en el que se regula, entre otros, el funcionamiento de la 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 su nombre en los términos previstos en el presente Folleto y en el Contrato de Servicios Financieros.

3.4.4.1.1 Cuenta de Tesorería

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y en especial, por los siguientes conceptos:

- (i) en la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras que destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo y (b) el ingreso del Importe para Gastos;

- (ii) todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias,
- (iii) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias distintas de los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias;
- (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- (v) las disposiciones de la Línea de Liquidez, que vayan a ser destinadas al pago de los Gastos Extraordinarios o de intereses de los Bonos, previa a su utilización por el Fondo en las fechas en que sea necesario disponer de ella; y
- (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo que correspondan a los Bonos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias).

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada día 1 de cada mes un margen de 0,20%, a excepción del primer Período de Devengo de Intereses, en el que dicho tipo será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.

La vida de la cuenta se dividirá en períodos de interés mensuales (cada uno el “**Período de Interés de la Cuenta de Tesorería**”), incluyendo en cada período el día de inicio del período de interés y excluyendo el último.

Los intereses devengados se liquidarán el día 1 de cada mes terminando en todo caso cada Período de Intereses de la Cuenta de Tesorería el día 1 de cada mes.

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

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) o a A-1 (S&P), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada, el Agente Financiero deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

Caja Madrid renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos.

Los pagos por intereses de las Cédulas Hipotecarias se recibirán por el Fondo en cada Fecha de Cobro de Intereses produciéndose el depósito de los ingresos recibidos en la Cuenta de Tesorería.

Los pagos por principal de las Cédulas Hipotecarias se recibirán por el Fondo en cada Fecha de Cobro de Principal produciéndose el depósito de los ingresos recibidos en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, en caso de que se produzca un impago de una Cédula Hipotecaria, los pagos se realizarán tan pronto como el Fondo reciba dichos importes impagados, no debiéndose esperar a la siguiente Fecha de Pago. En este sentido y de conformidad con lo que se preverá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro que corresponda o cualquier otra fecha en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3.4.6 Orden de prelación de los pagos efectuados por el emisor.

3.4.6.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso.

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

1. Origen:

- i. Desembolso de la emisión de los Bonos.

2. Aplicación:

- i. Pago del precio de las Cédulas Hipotecarias.
- ii. Pago de los gastos del Fondo con cargo al Importe para Gastos (manteniéndose los remanentes en la Cuenta de Tesorería para el pago en la fecha que corresponda, de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos).

3.4.6.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la total amortización de los Bonos.

1. Origen:

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería (los "**Recursos Disponibles**"), estarán compuestos de:

- i. El remanente del Importe para Gastos, depositado en la Cuenta de Tesorería;
- ii. Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería;
- iii. Las disposiciones de la Línea de Liquidez;
- iv. Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso;
- v. El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias;

- vi. En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias; y
- vii. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias.

2. Aplicación

Con carácter general los Recursos Disponibles serán aplicados en cada Fecha de Pago y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (el “**Orden de Prelación de Pagos**”):

- 1) Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias y Bonos e impuestos.
- 2) Pago de intereses devengados de los Bonos.

En caso de que los Recursos Disponibles fueran insuficientes, y tampoco hubiera Límite Máximo disponible de la Línea de Liquidez para el pago de Intereses, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.

- 3) Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.
- 4) Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.
- 5) Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de la Provisión para Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.
- 6) Pago de principal de los Bonos.
- 7) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera en la Fecha de Vencimiento Final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior.

3. Reglas Excepcionales de Prelación de Pagos.

(A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles.

Existen ciertos Recursos Disponibles (Importe para Gastos y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda, al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos en el caso del Importe para Gastos y de Gastos Extraordinarios en el caso de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez..

El Importe para Gastos sólo podrá utilizarse para financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo.

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez sólo podrán utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios) y 2) (Intereses de los Bonos).

(B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles.

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:

- (i) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los conceptos mencionados en el apartado 2 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

3.4.7. Gastos del Fondo.

(i) Gastos de Constitución y de Emisión.

El Fondo hará frente a los siguientes gastos con cargo al Importe para Gastos:

- Tasas de CNMV por el registro del Folleto y por la supervisión del proceso de admisión a cotización.
- Tarifas de IBERCLEAR por la inclusión en el registro contable de los Bonos.
- Tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos.
- Gastos del Mercado AIAF.
- Gastos de publicidad y otros por la constitución del Fondo.
- Honorarios de las Agencias de Calificación, incluyendo, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia.
- Honorarios de asesores legales por la emisión de los Bonos.
- Honorarios notariales.
- Comisión Agente Financiero.
- Comisión de la Sociedad Gestora.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

(ii) Gastos periódicos.

El Fondo deberá hacer frente a los gastos periódicos con cargo al Importe para Gastos:

- Gastos de auditoría anual del Fondo.
- Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.
- Tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos y por la baja del registro contable de los Bonos.
- Gastos de liquidación que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.

El importe estimado de gastos periódicos para el primer año de vida del Fondo es de cinco mil veintiocho euros con cuarenta y cuatro céntimos (5.028,44 €).

(iii) Gastos Extraordinarios.

Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria, para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios con cargo a los Recursos Disponibles, incluyendo las disposiciones efectuadas con cargo al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez.

3.4.8. Provisión para gastos extraordinarios.

3.4.8.1 Provisión para Gastos Extraordinarios.

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final, momento en el que ya no podrá disponerse de la Línea de Liquidez, exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería, conforme al Orden de Prelación de Pagos un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios estimados por la Sociedad Gestora, según los criterios de las Agencias de Calificación (la "**Provisión para Gastos Extraordinarios**").

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final. En la Fecha de Vencimiento Legal o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

3.4.9 Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y los Emisores, suscribirán con ocasión del otorgamiento de la Escritura de Constitución, un contrato de gestión interna individualizada (el "**Contrato de Gestión Interna Individualizada**"). El objeto del Contrato de Gestión Interna Individualizada es:

- i. Establecer la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera que corresponderá a cada Emisor derivada del proceso de titulización de Cédulas Hipotecarias, sobre la base de la llevanza por la Sociedad Gestora de Cuentas Individualizadas para cada Emisor y por cada Cédula Hipotecaria emitida por éste.
- ii. Establecer las condiciones en que los Emisores podrán, en el momento de la liquidación del Fondo, ejercer su derecho de tanteo sobre las Cédulas Hipotecarias que cada uno de ellos haya emitido, así como regular el resto de las relaciones entre los Emisores de las Cédulas Hipotecarias.
- iii. Regular las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo. En este sentido, se regularán, entre otras materias:
 - a) Los supuestos de Amortización Anticipada Legal, Voluntaria, Forzosa y por No Sustitución de las Cédulas Hipotecarias que emitan.
 - b) Las Fechas de Cobro de las Cédulas Hipotecarias.
 - c) Los derechos de información de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias y otras obligaciones de información para con las Agencias de Calificación.

A efectos de determinar los derechos que corresponden a cada Emisor según lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora, no obstante la contabilidad unificada del Fondo, llevará una contabilidad interna de carácter individualizado para cada uno de los Emisores y por cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, todo ello sin perjuicio y sin que ello pueda suponer menoscabo alguno al cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora como gestora del Fondo.

En consecuencia, existirá una cuenta por Emisor ("**Cuentas Individualizadas**"), a las que se aplicarán las reglas previstas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, de conformidad con las Estipulaciones de la Escritura de Constitución y demás contratos relacionados.

En el Contrato de Gestión Interna Individualizada se establecerá asimismo la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera. La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria que haya emitido, que será: la diferencia positiva, si la hubiere, entre **(i)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria y (b) el saldo de la Cuenta de Tesorería, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera) y **(ii)** los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez destinados al pago de los Gastos Extraordinarios y/o los intereses de los Bonos.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera de cada Emisor será calculada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera que corresponde a cada Emisor, será pagadera en la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de liquidación del Fondo si es anterior, y tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles entre los Emisores, atenderá a la naturaleza y Emisor que sea origen de la diferencia, de conformidad con los criterios recogidos anteriormente.

3.4.10 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará, con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, con el Agente Financiero un Contrato de Servicios Financieros, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los originadores de los activos titulizados.

Los Cedentes de los activos titulizados son Banco Popular y Caja Madrid, que cederán al Fondo Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores y cuya información contable se detalla en el apartado 2.2.2 anterior del presente Módulo Adicional.

BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (BANCO POPULAR)

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
(millones de euros)				
Caja y Depósitos Bancos Centrales	564,17	3.748,70	3.132,72	>
Cartera de negociación	806,89	1.353,90	1.520,03	88,4%
Otros activos financieros a valor razonable	344,58	416,97	470,04	36,4%
Activos financieros disponibles para la venta	6.462,89	11.030,06	12.018,44	86,0%
Inversiones Crediticias	98.421,52	102.298,40	99.484,91	1,1%
Cartera de inversión a vencimiento	26,48	2.266,52	2.642,25	>
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	1.642,10	1.469,70	1.194,16	-27,3%
Activos no corrientes en venta	2.001,95	2.735,72	2.757,15	37,7%
Participaciones	31,75	56,15	53,50	68,5%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	178,44	173,85	170,98	-4,2%
Activo por reaseguros	7,80	2,79	3,34	-57,2%
Activo Material	1.658,97	1.806,84	1.917,87	15,6%
Activo Intangible	554,24	486,93	494,33	-10,8%
Activos Fiscales	922,55	708,53	845,72	-8,3%
Resto de Activos	896,94	735,08	775,01	-13,6%
TOTAL ACTIVO	114.521,27	129.290,15	127.480,45	11,3%
Cartera de negociación	2.071,62	1.195,64	1.415,42	-31,7%
Otros pasivos financieros a valor razonable	116,31	104,17	118,99	2,3%
Pasivos financieros a coste amortizado	102.410,27	116.448,91	114.302,68	11,6%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	230,59	597,36	600,37	>
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	978,83	1.073,48	1.085,29	10,9%
Pasivos por contratos de seguros	468,79	476,82	455,55	-2,8%
Provisiones	323,00	392,54	561,55	73,9%
Pasivos fiscales	-	-	-	-
Fondo de la obra social	810,91	553,24	408,11	-49,7%
Resto de pasivos	-	-	-	-
Capital reembolsable a la vista	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	107.410,31	120.842,16	118.947,95	10,7%
Fondos Propios	6.768,90	8.415,85	8.519,43	25,9%
Ajustes por valoración	70,44	-15,65	-25,26	>
Intereses minoritarios	271,61	47,78	38,32	-85,9%
TOTAL PATRIMONIO NETO	7.110,95	8.447,98	8.532,50	20,0%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	114.521,27	129.290,15	127.480,45	11,3%
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)				
(millones de euros)				
MARGEN DE INTERESES	727,09	703,04	668,14	-8,1%
MARGEN BRUTO	1.004,92	1.029,97	917,22	-8,7%
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	694,54	693,11	605,27	-12,9%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	326,15	155,26	290,50	-10,9%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	231,65	118,29	206,93	-10,7%
RESULTADO DEL EJERCICIO	224,76	114,95	204,02	-9,2%
RATIOS CONSOLIDADOS				
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,84%	0,68%	0,68%	-
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	13,73%	10,98%	9,78%	-
Número de Oficinas	2.434	2.419	2.336	-4,0%
Número de Empleados	14.955	14.431	14.386	-3,8%
DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS				
(NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA)				
(millones de euros)				
Recursos Propios Básicos	6.638,32	7.937,62	8.047,22	21,2%
Recursos Propios Primera Categoría	7.768,38	8.456,58	8.511,46	9,6%
Recursos Propios Segunda Categoría	719,98	433,54	339,18	-52,9%
Total Recursos Propios	8.488,36	8.890,12	8.850,64	4,3%
Coefficiente de Solvencia (%)	9,25%	9,60%	9,61%	3,9%

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (CAJA MADRID)

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	1.147,34	1.883,36	2.031,76	77,08%
Cartera de negociación	12.225,83	12.087,15	15.043,37	23,05%
Otros activos financieros a valor razonable	75,67	83,11	75,13	-0,72%
Activos financieros disponibles para la venta	25.540,70	23.699,49	15.157,49	-40,65%
Inversiones Crediticias	128.599,74	130.008,50	127.694,47	-0,70%
Cartera de inversión a vencimiento	7.578,73	9.629,80	15.919,32	110,05%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	3.110,34	2.906,91	3.231,93	3,91%
Activos no corrientes en venta	379,87	886,98	955,97	151,66%
Participaciones	3.973,59	3.942,22	3.939,23	-0,86%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	66,22	143,80	144,92	118,85%
Activo Material	2.070,29	2.969,18	2.919,84	41,04%
Activo Intangible	77,20	92,14	92,15	19,37%
Activos Fiscales	1.332,65	1.120,07	1.149,60	-13,74%
Resto de Activos	186,56	62,68	137,85	-26,11%
TOTAL ACTIVO	186.364,73	189.515,40	188.493,02	1,14%
Cartera de negociación	10.783,70	10.517,84	13.754,56	27,55%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Pasivos financieros a coste amortizado	162.910,76	166.271,86	162.498,93	-0,25%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	908,56	831,12	634,25	-30,19%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	691,38	656,99	642,61	-7,05%
Pasivos fiscales	571,19	536,25	501,34	-12,23%
Fondo de la obra social	214,46	226,64	210,68	-1,76%
Resto de pasivos	620,67	745,73	646,24	4,12%
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL PASIVO	176.700,73	179.786,42	178.888,61	1,24%
Fondos Propios	9.810,64	9.722,33	9.795,62	-0,15%
Ajustes por valoración	-146,64	6,66	-191,22	30,40%
TOTAL PATRIMONIO NETO	9.664,00	9.728,98	9.604,41	-0,62%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	186.364,73	189.515,40	188.493,02	1,14%
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
MARGEN DE INTERESES	713,86	2.385,50	445,36	-37,61%
MARGEN BRUTO	1.092,87	3.794,64	738,76	-32,40%
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	364,95	766,39	93,35	-74,42%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	341,09	478,36	97,83	-71,32%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	260,55	359,71	73,30	-71,87%
RESULTADO DEL EJERCICIO	260,55	359,71	73,30	-71,87%
RATIOS CONSOLIDADOS	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,77%	0,38%	0,15%	-80,52%
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	14,50%	7,30%	2,90%	-80,00%
Número de Oficinas	2.168	2.179	2.175	0,32%
Número de Empleados medios	15.358	15.259	15.197	-1,05%
DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010	% Var (mar 09 - mar 10)
Recursos Propios Básicos	9.302,01	11.209,34	11.139,07	19,75%
Recursos Propios Segunda Categoría	2.725,02	2.175,97	2.056,49	-24,53%
Total Recursos Propios	12.027,04	13.385,32	13.195,56	9,72%
Coefficiente de Solvencia (%)	9,64%	10,60%	10,56%	9,54%

3.6. Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7. Agente de cálculo o equivalente.

La Sociedad Gestora es la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

3.7.1 Administración y custodia de las Cédulas Hipotecarias y depósito de Documentos.

De conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora custodiará, administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, llevando asimismo la administración financiera del Fondo (“**Administración de las Cédulas Hipotecarias**”).

La Sociedad Gestora llevará a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia que si de activos propios se tratase.

La Sociedad Gestora lleva a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para el mismo de su negligencia.

La Sociedad Gestora indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de la Administración de las Cédulas Hipotecarias o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de la misma. La Sociedad Gestora no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente, el buen fin de la operación.

El riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la Sociedad Gestora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Entre las tareas incluidas en la Administración de las Cédulas Hipotecarias se incluyen las siguientes:

(i) Gestión de Cobros.

La Sociedad Gestora, como gestor de cobros de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Emisores por razón de las mismas, tanto por principal, intereses, o por cualquier otro concepto aplicable y procederá a adoptar las medidas que resulten oportunas para que se ingresen las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora adoptará asimismo las medidas que resulten oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba, en su caso, de los Emisores por la amortización anticipada de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias.

La Sociedad Gestora adoptará las medidas que resulten oportunas para determinar y comprobar que el importe de los ingresos recibidos por las Cédulas Hipotecarias corresponden con los ingresos que el Fondo debió haber recibido por cada Cédula Hipotecaria.

En la Fecha de Desembolso, se depositarán en la Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Emisores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Cédulas Hipotecarias.

(ii) Depósitos de documentos.

La Sociedad Gestora mantendrá en depósito, una vez cedidas al Fondo, los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

(iii) Delegación.

La Sociedad Gestora estará facultada para delegar en terceras personas la realización de todas o alguna de las funciones de Administración de las Cédulas Hipotecarias, siempre que tal delegación (i) no suponga coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) sea legalmente posible, (iii) no dé lugar a una revisión a la baja de la calificación crediticia de los Bonos por las Agencias de Calificación y (iv) el delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de responsabilidad contra el Fondo. De conformidad con lo previsto en el artículo 262 del Código de Comercio, en caso de que la Sociedad Gestora delegue la Administración de las Cédulas Hipotecarias, no quedará exonerada de ninguna de las responsabilidades que legalmente le fueren exigibles.

(iv) Duración.

La Sociedad Gestora ejercerá la Administración de las Cédulas Hipotecarias hasta que (i) hayan sido amortizadas la totalidad de las Cédulas Hipotecarias, (ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias o (iii) concluya la extinción del Fondo una vez liquidados todos los activos; todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora en los términos establecidos en el apartado 3.7.2 siguiente.

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.

La administración y representación legal del Fondo corresponde 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 y del Contrato de Gestión Interna Individualizada.

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. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto en cada momento. En este sentido, la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

Los titulares de los Bonos y de 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 el presente Folleto y en la normativa vigente.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en el apartado 4 de este Módulo Adicional.

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, las siguientes:

- a) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo, correspondiente a cada Cédula Hipotecaria se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo de cada Cédula Hipotecaria, 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, respaldados por cada Cédula Hipotecaria.
- b) Aplicar los ingresos del Fondo recibidos de cada Cédula Hipotecaria al pago de las obligaciones del Fondo, con respecto a los Bonos de Titulización, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- c) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución.
- d) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, y en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- e) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- f) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.
- g) 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.
- h) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de la Línea de Liquidez.
- i) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.
- j) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la Amortización Anticipada de los Bonos, así como en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y en este Folleto.

Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el 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:

- a) 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, la calificación otorgada a los Bonos 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;
- b) 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. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el párrafo precedente con anterioridad a su disolución;
- c) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso de acreedores 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 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, se procederá a la Liquidación Anticipada y a la amortización de todos los Bonos; y
- d) 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 autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. 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 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.

En el caso de sustitución de la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora sustituida deberá abonar a la nueva sociedad gestora la parte proporcional de la comisión percibida, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva sociedad gestora deba recibir una

comisión superior a la percibida por la Sociedad Gestora sustituida, ésta será a cargo de esta última.

Subcontratación.

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la Escritura y en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura y en el Folleto.

La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de que sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a la Agencia de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.

Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión bruta, inicial y única que se satisfará en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos.

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

Banco Popular, Bankinter y Caja Madrid, como Acreditantes, suscribirán con la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Línea de Liquidez.

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en Caja Madrid, como Agente Financiero.

4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN.

4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores 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.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 30 de abril de 2010, ha designado a Ernst & Young como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad.

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.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público copia de toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución, así como cuanta otra información se detalle en el presente Folleto.

a) En relación con la situación económico-financiera del Fondo.

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá y remitirá a la CNMV un informe que recogerá:

- (i) El saldo de Cuenta de Tesorería.
- (ii) Un informe de gestión que contendrá la información que corresponda emitir de conformidad con la Circular 2/2009.

b) En relación con los Bonos.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago y hasta la liquidación del Fondo.

Finalmente, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- Importe inicial de los Bonos.
- Importe de los Bonos amortizado anticipadamente.
- Importe de las Cédulas Hipotecarias amortizadas anticipadamente.
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
- Intereses devengados por los Bonos desde su respectiva Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha certificación se depositará en la CNMV, en los mismos plazos establecidos anteriormente, y la información con relación a las Cédulas Hipotecarias y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión, en la sede del Mercado AIAF y en el Registro de la CNMV.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los titulares de los Bonos.

4.1.3.1 Notificaciones ordinarias a los titulares de los Bonos.

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otra cosa, mediante publicación en el Boletín Diario del Mercado AIAF u otros canales de general aceptación por el mercado en que coticen los Bonos (AIAF) así como en los sistemas de compensación donde estén dados de alta (IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

4.1.3.2 Obligaciones de comunicación de Hechos Relevantes y notificaciones extraordinarias.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal (por amortización anticipada o en el vencimiento) como de intereses, en general, cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo y cualquier otra información que se haya especificado en el presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el acta notarial de liquidación y extinción del Fondo regulada en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Acreditantes	Significarán las entidades que otorgan la Línea de Liquidez al Fondo, esto es Caja Madrid, Banco Popular y Bankinter.
Administración de las Cédulas Hipotecarias	Significará, en relación con las Cédulas Hipotecarias, los servicios de custodia, administración y gestión de cobros de los derechos de crédito derivados de dichas Cédulas Hipotecarias, llevados a cabo por la Sociedad Gestora.
Agencias de Calificación	Significará las entidades Moody's y S&P.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Cédulas Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y agencia de pagos en la Emisión de Bonos. El Agente Financiero es Caja Madrid o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significará la amortización anticipada de los Bonos a que se refiere el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
Amortización Anticipada Forzosa	Significará la amortización anticipada de los Bonos por incumplimiento de sus obligaciones de pago de las Cédulas Hipotecarias, en cualquier Fecha de Cobro de Principal, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
Amortización Anticipada por No Sustitución	Significará la amortización anticipada de los Bonos por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
Amortización Anticipada Legal	Significará la amortización anticipada de las Cédulas establecida en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
Amortización Anticipada Voluntaria	Significará la amortización anticipada de los Bonos por amortización anticipada voluntaria, total o parcial, de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
Banco Popular	Significará "Banco Popular Español, S.A."
Bankinter	Significará "Bankinter, S.A."
Bonos	Significará los bonos emitidos con cargo al Fondo, con un importe nominal total de cuatro mil quinientos millones (4.500.000.000) de euros y noventa mil (90.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal cada

uno.

Caja Madrid	Significará “Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid”.
Cartera Hipotecaria Elegible	Significará aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, que resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.
Cartera Hipotecaria Total	Significará la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía.
Cedentes	Significará los cedentes de las Cédulas Hipotecarias, es decir, Caja Madrid, y Banco Popular.
Cédulas Hipotecarias	Significará las cédulas hipotecarias que se agrupen en el Fondo, por cuatro mil quinientos millones (4.500.000.000) de euros, cuyas características serán que contarán con un tipo de interés nominal fijo y con fecha de vencimiento la Fecha de Vencimiento Final.
CNMV	Significará “Comisión Nacional del Mercado de Valores”.
Contrato de Gestión Interna Individualizada	Significará el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora con ocasión de la constitución del Fondo, en el que se regula (i) la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, (ii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo y (iii) las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo.
Contrato de Línea de Liquidez	Significa el contrato a suscribir entre la Sociedad Gestora y los Acreditantes con ocasión de la constitución del Fondo en virtud del cual los Acreditantes otorgarán al Fondo una línea de liquidez.
Contrato de Servicios Financieros	Significa el contrato de servicios financieros a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero con ocasión de la constitución del Fondo, regulando el depósito de las Cédulas Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.
Contrato de Dirección y Suscripción	Significa, en relación con la Emisión de Bonos, el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora, las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión, y las Entidades Suscriptoras.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1.1 del Módulo Adicional.
Cuenta Individualizada	Significa cada una de las cuentas individualizadas que mantendrá abiertas la Sociedad Gestora de conformidad con el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Día Hábil	Significará cualquier día que no sea inhábil según el calendario TARGET2 (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System).
Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión	Significará las entidades Banco Popular, Bankinter y Caja Madrid.
Documento de Registro	Significará el documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
Emisión	Significará (i) en relación con los Bonos, la emisión de los Bonos que se realice con cargo al Fondo y (ii) en relación con las Cédulas Hipotecarias, cada una de las Cédulas Hipotecarias que se incorporen al activo del Fondo en el momento de su cesión al mismo.
Emisores	Significará las entidades que emitan Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por los Cedentes.
Entidades Suscriptoras	Significa, las entidades que se comprometen a suscribir los Bonos.
Ernst & Young	Significa la sociedad de auditoría Ernst & Young, S.L..
Escritura de Constitución	Significará la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Cédulas Hipotecarias y Emisión de Bonos que se otorgará con fecha 18 de junio de 2010.
Factores de Riesgo	Significará la descripción de los principales factores de riesgo ligados al Fondo, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que figura en el Folleto.
Fecha de Amortización	Significará la fecha de amortización del principal de los Bonos y que coincidirá con la Fecha de Vencimiento Final, sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
Fecha de Cobro de Intereses	Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades de intereses debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias y que se pagarán el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.
Fecha de Cobro de Principal	Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades de principal debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias y que se pagarán antes de las 11.00 horas (hora CET) en la Fecha de Amortización, en caso de amortización ordinaria, y en caso de Amortización Anticipada, antes de las 11.00 horas (hora CET) de la fecha en la que se produce dicha Amortización Anticipada.

Fecha de Constitución	18 de junio de 2010, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.
Fecha de Desembolso	21 de junio de 2010, fecha en la que se desembolsen los Bonos de la Emisión y en la que se abonarán a los Cedentes el precio por las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores.
Fecha de Notificación	Significa cada fecha en la que la Sociedad Gestora notificará de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago y será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.
Fecha de Pago	Significará para los Bonos cada una de las fechas de pago de los intereses y de principal de los Bonos que serán: <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;">(i) Para el pago de intereses, con carácter general, el día 1 de febrero de cada año o si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 1 de febrero de 2011; <li style="margin-bottom: 10px;">(ii) Para el pago de principal, la Fecha de Amortización de los Bonos; <li style="margin-bottom: 10px;">(iii) extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos, antes de dicha Fecha de Vencimiento Final; y <li style="margin-bottom: 10px;">(iv) a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.
Fecha de Vencimiento Final	Significará la Fecha de Amortización de los Bonos, que será el 1 de febrero de 2013, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente.
Fecha de Vencimiento Legal	Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos, que será el 1 de febrero de 2015, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero de acuerdo con

lo previsto en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.

Folleto	Significa el folleto informativo relativo a la constitución del Fondo registrado en la CNMV con fecha 17 de junio de 2010.
Fondo	Significará “CÉDULAS TDA 19, Fondo de Titulización de Activos”.
Gastos de Constitución y Emisión	Tendrán el significado que se le da en el apartado 3.4.7.(i) del Módulo Adicional del Folleto.
Gastos Extraordinarios	Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.
IBERCLEAR	Significará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear al pago de los Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
Importe Máximo para Intereses por Emisor	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Intereses de la Línea de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear para el pago de los intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
Importe Máximo para Intereses	Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
Importe para Gastos	Significará el importe destinado a financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo.
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.

Ley 3/1994	Significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y sus modificaciones.
Ley Concursal	Significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y sus modificaciones.
Ley del Mercado de Valores	Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus modificaciones.
Límite Máximo de la Línea de Liquidez	Significará el importe máximo disponible de la Línea de Liquidez, de acuerdo con el Contrato de Línea de Liquidez.
Línea de Liquidez	Significará la línea de liquidez otorgada por los Acreditantes en virtud del Contrato de Línea de Liquidez.
Liquidación Anticipada	Será la liquidación anticipada del Fondo que se produzca con ocasión del acaecimiento de un Supuesto de Liquidación Anticipada, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significará el módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
Moody's	Significará "Moody's Investors Services España, S.A."
Momento de Fijación del Tipo	Significará, el momento en el que se determinará el tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.
Nota de Valores	Significará la nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
Orden de Prelación de Pagos	Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles que se establece en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.
Períodos de Devengo de Intereses	Significará el período de devengo de intereses correspondiente a los Bonos, de conformidad con todo lo establecido en el apartado 4.8 confirmar de la Nota de Valores.
Período de Interés de la Cuenta de Tesorería	Significará el período de interés mensual, determinado en apartado 3.4.4.1.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
Período de Suscripción	Significará, en relación con la colocación de los Bonos, el período en el que se podrán suscribir dichos Bonos, que comenzará el día 18 de junio de 2010 a las 12:00 horas (hora C.E.T.) y finalizará el 18 de junio de 2010 a las 14:00 horas (hora C.E.T.).
Real Decreto 926/1998	Significará 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 y sus modificaciones.

Real Decreto 1310/2005	Significará 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 1777/2004	Significará el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y sus modificaciones.
Real Decreto 716/2009	Significará el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
Reglamento 809/2004	Significará el Reglamento (CE) número 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 30 de abril de 2004, y publicada la corrección de errores del mismo el 16 de junio de 2004, y sus modificaciones.
Recursos Disponibles	Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y que estarán compuestos de (i) el Importe para Gastos, y (ii) los rendimientos de la propia Cuenta de Tesorería.
Remuneración Variable por la Intermediación Financiera	Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.9 del Módulo Adicional y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos	Significará el importe de principal no pagado de los Bonos.
Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias	Será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de todas las Cédulas Hipotecarias.
Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez	Significará los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, tanto del Importe Máximo para Intereses como del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios.
Sociedad Gestora	Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."
S&P	Significará "Standard & Poor's España, S.L."
Supuestos de Liquidación Anticipada	Significará los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo que se describen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Tipo de Interés Nominal

Significará el tipo de interés nominal anual fijo que se describe en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores y que devengarán todos los Bonos y las Cédulas Hipotecarias, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.

TIR

Significará la Tasa Interna de Rentabilidad.