



**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 modificación realizada en “CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

el texto del suplemento al Folleto de Emisión registrado con fecha 20 de julio de 2010, coinciden exactamente con los que se presenta en el soporte informático que se adjunta a la presente Certificación;

### **Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado suplemento al Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 21 de julio de dos mil diez.

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

## “CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”

### SUPLEMENTO AL FOLLETO INFORMATIVO

---

El presente documento constituye un suplemento al Folleto Informativo de la operación “CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos”, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 6 de abril de 2010 (el “**Folleto**”), y ha sido registrado en la CNMV con fecha 20 de julio de 2010, en cumplimiento del artículo 22 del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre por el que se desarrolla la Ley 24/1988 de 28 de julio 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 tal efecto.

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en nombre y representación de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos, y en virtud de las facultades que le fueron conferidas por los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 10 de febrero de 2010, asume la responsabilidad del contenido del presente suplemento (el “**Suplemento**”) y declara que dicha información es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### 1. ANTECEDENTES.

Como consecuencia de la decisión adoptada por el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo de 20 de noviembre de 2009 (en adelante, la “**Decisión**”), por la que se modifican los requisitos de calificación crediticia de los *asset-backed securities* necesarios para poder ser “activos elegibles” como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema, a partir del 1 de marzo de 2010 se exigirán al menos dos calificaciones crediticias de Agencias de Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset-backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Esto ha sido interpretado atendiendo su aplicación a Bonos de titulización respaldados por Cédulas Hipotecarias, que hasta la fecha recibían el tratamiento de “*covered bonds*”.

Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities* entre los que se incluyen los bonos de titulización, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.

En el caso concreto del Fondo, éste contaba inicialmente sólo con la calificación de Standard & Poor’s España, S.L. (en adelante, “**S&P**”).

El citado Fondo se constituyó con fecha 7 de abril de 2010 mediante escritura de constitución otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, con el número 827 de su protocolo (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”).

Como consecuencia de la interpretación de la Decisión, y a los efectos de que los bonos de titulización emitidos por el Fondo puedan ser utilizados como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema se incluyó la calificación de una segunda Agencia de Calificación de reconocido prestigio como es Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, “**Fitch**”), tras la oportuna solicitud de comprobación por la CNMV de cumplimiento de de los requisitos

establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992 (en redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio).

En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva Agencia de Calificación a los efectos de calificar el programa de emisión de cédulas hipotecarias emitidas por el Fondo al amparo del Folleto supone la modificación de ciertos extremos del Fondo.

## **2. INCORPORACIÓN DE FITCH COMO AGENCIA DE CALIFICACIÓN.**

Con carácter general, todas las referencias realizadas en el Folleto a una Agencia de Calificación, se entenderán hechas a dos Agencias de Calificación, S&P y Fitch. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos calificaciones crediticias de S&P y Fitch.

## **3. CALIFICACIÓN DE LOS BONOS.**

El riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por S&P y Fitch, entidades calificadoras reconocidas al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La calificación otorgada a dichos Bonos ha sido “AAA” (S&P), y desde la fecha de modificación de la Escritura de Constitución, “AAA” (Fitch). La calificación de Fitch es una opinión acerca de la capacidad de CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS respecto al pago puntual de intereses durante la vida de la operación y el pago del principal de los bonos antes de la fecha de vencimiento legal de la misma en abril de 2020, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

## **4. MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO LEGAL.**

La Fecha de Vencimiento Legal, anteriormente definida como el *9 de abril de 2019*, pasará a ser el 9 de abril de 2020.

## **5. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN**

Con fecha 30 de junio de 2010, se otorgó una escritura de novación modificativa de la Escritura de Constitución, por el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, con el número 1.954 de su protocolo. En la citada novación modificativa de la Escritura de Constitución se incorporan los criterios de Fitch.

## **6. MODIFICACIÓN DEL FOLLETO**

La incorporación de los criterios de Fitch ha supuesto la modificación de los siguientes apartados del Folleto, que quedan como se reproduce a continuación:

### **Modificación del apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores:**

#### ***d) Amortización Anticipada Voluntaria.***

#### ***Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor.***

*A partir de la Fecha de Desembolso de cada Emisión cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.*

### ***Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores.***

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

*La Amortización Anticipada voluntaria por el conjunto de los Emisores podrá realizarse el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 del mes en que se decida.*

### ***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.*

*La Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor estará siempre sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de Fitch. Una vez recibida la confirmación de Fitch, la Sociedad Gestora comunicará con anterioridad al citado segundo (2º) Día Hábil anterior del día 9 que corresponda, que la amortización anticipada no supone un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y se puede realizar la Amortización Anticipada Voluntaria. En el supuesto en el que no se reciba la citada confirmación, se entenderá que Fitch no confirma la calificación de los Bonos y que, por tanto, no puede procederse a la Amortización Anticipada Voluntaria.*

*Con carácter adicional, si existiera algún titular de los Bonos distinto de los Emisores, no podrá realizarse la amortización anticipada, si esta provocase un descenso en la calificación de los Bonos asignada por S&P vigente en ese momento.*

*Una vez comunicado a la Sociedad Gestora, y en el supuesto de Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor, siempre que la Sociedad Gestora haya realizado la comunicación a que se refiere el párrafo anterior, cada Emisor en cuestión ingresará en la Cuenta de Reinversión, con fecha valor mismo día, en la fecha en que vaya a producirse la amortización (total o parcial) de la Cédula Hipotecaria el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria 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.*

### ***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.*

## **Modificación del apartado 5.2. de la Nota de Valores:**

(...)

*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 A-1 (S&P) se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:*

- (i) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo igual a A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones del Agente Financiero inelegible bajo el Contrato de Servicios Financieros, u*
- (ii) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que subrogue en la posición contractual del Agente Financiero, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P).*

*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, situándose por debajo de A y/o F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch), se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y deberá, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales:*

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda no inferior a A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch), 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 tenga una calificación mínima igual a A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch).*

*Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de Fitch. 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 A-1 (S&P), y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch), 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores 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.  
(...)*

#### **Apartado 3.3.2.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores.**

Se elimina el siguiente párrafo del apartado 3.3.2.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores:

*El precio de suscripción de las Cédulas Hipotecarias por los Cedentes a los Emisores podrá ser diferente al precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias de los Cedentes al Fondo, por razón de las distintas fechas de emisión y cesión al Fondo de las mismas.*

**Modificación del apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional a la Nota de Valores:**

***(iii) Disposición del Fondo de Liquidez.***

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

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

- a) *En cualquier Fecha de Pago, hasta la Fecha de Vencimiento Final, incluida, en cuya Fecha de Cobro 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 cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado del Fondo 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.*

- b) *En cualquier fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final, incluida, 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 cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado del Fondo 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.*

*En caso de incumplimiento de varios Emisores el importe que se dispondrá del Fondo de Liquidez se calculará en función del importe de la Cédula Hipotecaria de cada Emisor que motiva la disposición, hasta alcanzar el Límite Máximo del Fondo de Liquidez.*

*El importe de cada disposición del Fondo de Liquidez provendrá del importe del Fondo de Liquidez, que estará depositado en las Cuentas de Depósito y que será dotado o ampliado, según corresponda, en la Fecha de Desembolso (o en caso de ampliación del activo del Fondo, en la Fecha de Desembolso correspondiente a la nueva Emisión) con cargo a la Línea de Liquidez.*

**Modificación del apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional a la Nota de Valores:**

**(v) Reducción del Fondo de Liquidez.**

*Con ocasión de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos, el Límite Máximo del Fondo 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 proporcionalmente al importe en que se haya amortizado anticipadamente los Bonos, notificándose dichas reducciones a las Agencias de Calificación.*

(...)

*Adicionalmente, por cambios en la consideración del riesgo por parte de las Agencias de Calificación (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Límite Máximo del Fondo 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 igualmente reducidos.*

*En caso de reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez y el resto de sus importes, los nuevos valores de la misma se harán constar en la correspondiente adenda de Reducción de los Límites del Fondo 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.*

*En caso de reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez por cambios en la consideración del riesgo por parte de las Agencias de Calificación, el importe equivalente a la reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, depositado en las Cuentas de Depósito, se destinará, como un Recurso Disponible más a la amortización de la Línea de Liquidez, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.*

**Modificación del apartado 3.4.4.1.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores:**

(...)

*En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación experimentara un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo inferior a A-1 (S&P) y/o A y/o F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada, la Sociedad Gestora 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.*

(...)

**Modificación del apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores:**

(...)

*En cualquier caso, dichos Depositarios deberán (i) suscribir un Contrato de Cuenta de Depósito en términos similares al Contrato de Depósito de la Primera Emisión y (ii) tener una calificación a corto plazo mínima igual a A-1 por parte de S&P y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, por parte de Fitch. Cada suscripción de un Contrato de Cuenta de Depósito se comunicará a CNMV, a las Agencias de Calificación, a los Cedentes y a los Emisores de dicha Ampliación y se hará constar en las Condiciones Finales.*

(...)

### **Modificación del apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores:**

(...)

*Adicionalmente a lo anterior, en el supuesto de que el correspondiente Depositario experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de A-1 (S&P), se convertirá en parte inelegible para el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito, esto es, no será elegible a los efectos del Contrato de Cuenta de Depósito, y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:*

*(i) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación a corto plazo mínima igual a A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones asumidas bajo el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez, u*

*(ii) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que subrogue en la posición contractual del Depositario correspondiente, entendiéndose a estos efectos que dicha entidad de crédito será adecuada para S&P si su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tiene una calificación mínima igual a A-1 (S&P).*

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

*Adicionalmente a lo anterior, en el supuesto de que el correspondiente Depositario experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A y/o F1, a largo y corto plazo respectivamente, por parte de Fitch, se convertirá en parte inelegible para el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito, esto es, no será elegible a los efectos del Contrato de Cuenta de Depósito, y deberá, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales:*

*(i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda no inferior a A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch) en garantía de las obligaciones asumidas bajo el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez, u*

*(ii) Obtener un sustituto que se subrogue en la posición contractual del Depositario, cuya deuda no subordinada no garantizada tenga una calificación mínima igual a A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch).*

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

*Asimismo, cada Depositario podrá dar por terminado el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Depositario y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a A-1 (S&P) y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, (Fitch), 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 correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito, (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.*

(...)

#### **Apartado 7.5.2 de la Nota de Valores:**

Se añade un apartado 7.5.2. a la Nota de Valores:

##### ***7.5.2. Otras obligaciones de información a las Agencias de Calificación.***

*La Sociedad Gestora, realizará sus mejores esfuerzos para, una vez recibida la información que se indica a continuación de los correspondientes Emisores, enviar a Fitch, via e-mail, a través de la dirección [london.cdosurveillance@fitchratings.com](mailto:london.cdosurveillance@fitchratings.com) la siguiente información sobre los Emisores:*

*1) Mensualmente:*

- a) la cartera hipotecaria total y la cartera hipotecaria elegible para la emisión de cédulas hipotecarias;*
- b) el saldo vivo total de las cédulas hipotecarias emitidas, y*
- c) para los Emisores con una calificación crediticia de F-3 o inferior (o equivalente por otra agencia de calificación si el Emisor no tuviera calificaciones de Fitch) el importe estimado de emisión de cédulas hipotecarias para los tres (3) meses siguientes.*

*2) Trimestralmente, información sobre la cartera hipotecaria de cada uno de los Emisores en formato compatible con el modelo “data template for CH” disponible en la página web de Fitch, vigente en cada momento.*

## **7. CONSENTIMIENTO**

Se ha obtenido el consentimiento de las partes de la Escritura de Constitución, así como de los actuales titulares de los Bonos emitidos (esto es, los Emisores) y del resto de contrapartes del Fondo para realizar las modificaciones señaladas en el presente documento.

Madrid, 16 de julio de 2010

La Sociedad Gestora

---

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.