

**MADRID RESIDENCIAL I - Fondo de Titulización de Activos****LIQUIDACION DEL PERIODO 26/12/08 - 23/02/09**

	Euros
<b>I. Situación al 30/12/08:</b>	<b>80.533.199,55</b>
Saldo inicial Cta. Tesorería	80.500.000,00
Ajuste sobre saldo inicial de CTHs	1,54
Resto Préstamo Gastos Iniciales	33.198,01
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>9.129.454,92</b>
<b>Principal:</b>	
Según calendario hasta 31/01/09:	929.142,98
Amort. Anticipada hasta 31/01/09:	3.612.626,54
<b>Intereses:</b>	<b>4.587.685,40</b>
<b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):</b>	<b>89.662.654,47</b>
<b>IV. Desembolso Préstamo Desfase:</b>	<b>4.927.440,26</b>
<b>V. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	<b>219.012,14</b>
Intereses de la Cta. de Tesorería	219.012,14
<b>VI. Recursos disponibles ( III + IV + V ):</b>	<b>94.809.106,87</b>
<b>VII. Gastos:</b>	<b>59.589,04</b>
<b>VIII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-2.729.618,55</b>
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	6.446.258,82
Cantidad a Pagar por la Parte A (Caja Madrid):	3.716.640,27
<b>IX. Pago a los Bonos:</b>	<b>7.556.384,88</b>
<b>Bonos A:</b>	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	3.014.617,39
Retenciones practicadas a los bonos:	542.615,33
Amortización correspondiente al 23/02/09:	4.541.767,49
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>-542.615,33</b>
<b>X. Saldo disponible ( VI - VII + VIII - IX ):</b>	<b>84.463.514,40</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva previo (30/12/08):	80.500.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Intereses préstamo B. pagados	1.023.959,60
Amortización préstamo B.	0,00
Intereses préstamo Cupón corrido. pagados	11.515,59
Amortización préstamo Cupón corrido.	2.218.862,90
Remuneración Préstamo Constitución FR	417.783,82
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00
Intereses Crédito Subordinado	3.806,03
Amortización Crédito Subordinado	99.685,88
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>187.900,58</b>

<b>Fondo de Reserva (23/02/09):</b>	<b>80.500.000,00</b>
-------------------------------------	----------------------

(1) Hasta el 20/03/09

Destinatarios: CNMV, AIAF, Agencia de Calificación.

**Nº: 1273/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>  
MADRID RESIDENCIAL I(liq.trim)Feb09

**MADRID RESIDENCIAL I****INFORMACION A LOS INVERSORES****FECHA DE PAGO: 23 de Febrero de 2009**

Importes en euros

**I. BONO A ES0358968008**

Sobre 6077 bonos

Por Bono

1. Saldo inicial (30/12/08):	607.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	607.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	3.014.617,39 €	496,07 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	4.541.767,49 €	747,37 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	603.158.232,51 €	99.252,63 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	99,252630%	99,252630%

**VIII. EL FONDO**

Importes en euros

1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/09:	800.398.036,59 €
a) No Fallidas:	800.398.036,59 €
b) Fallidas:	0,00 €
2. Amortización del período 26/12/2008 a 31/01/09:	4.541.769,52 €
a) Según calendario:	929.142,98 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/09:	3.612.626,54 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
b) Ultimo año:	0,00%
c) Ultimo semestre:	0,00%
d) Ultimo trimestre:	0,00%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 5 meses:	0,20%
5. Porcentaje de fallidos (1):	0,00%
6. Nivel de Impago(2):	0,00%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.

**Nº: 1274/09**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Oronse, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>**MADRID RESIDENCIAL I \Infoinver.trim\Feb09 (Español)**

**MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO: 26/12/08-23/02/09**
**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	26 de diciembre de 2008
Fecha Emisión Bonos	26 de diciembre de 2008
Fecha Final Amortización Bonos (teórica) (8% TAA)	22 de febrero de 2022
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores de Certificados de Trasmisión de Hipotecas	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's
Calificación	AAA

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Serie A:	
Código ISIN	ES0358968008
Nominal en circulación total (inicial)	607.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	603.158.232,51 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	99.252,63 Euros
Préstamo B:	
Importe Inicial	197.300.000,00 Euros
Importe vencido	0,00 Euros
Nominal pendiente de vencimiento	197.300.000,00 Euros
Nominal vencido y amortizado (pagado)	0,00 Euros
Intereses devengados en el periodo	1.023.959,60 Euros
Intereses devengados y no pagados	0,00 Euros

MADRID RESIDENCIAL I\INFO.trim\Feb09

### III. INFORMACION INCLUIDA

\* Liquidación del Período:26/12/08-23/02/09

\* Flujos de Caja del Período:26/12/08-23/02/09

\* Información a los inversores. Fecha de Pago: 23 de Febrero de 2009

MADRID RESIDENCIAL IINFO.trim\Feb09

**MADRID RESIDENCIAL I****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/12/08 - 23/02/09**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.541.767,49
Amortización Participaciones Hip.	4.541.769,52	
Amortización Ptmos. Subordinados		2.318.548,78
Desembolso Préstamo Desfase	4.927.440,26	
Ajuste sobre saldo inicial de CTHs	1,54	
Resto Préstamo de Gastos Iniciales	33.198,01	
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		3.014.617,39
Intereses recibidos de las CTHs	4.587.685,40	
Intereses Ptmos. Subordinados		1.457.065,04
Intereses Inversiones Temporales	219.012,14	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		59.589,04
Neto SWAP		2.729.618,55
Margen de Intermediación Financiera		187.900,58
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>14.309.106,87</b>	<b>14.309.106,87</b>
Saldo inicial 26/12/08	80.500.000,00	
A Inversiones Temporales		80.500.000,00
<b>Total</b>	<b>94.809.106,87</b>	<b>94.809.106,87</b>
Retenciones practicadas el 23/02/09	542.615,33	
A Inv.Temporales hasta el 20/03/09		542.615,33

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1279/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID RESIDENCIAL lflujo.trim\Feb09