

9X4865971



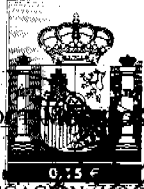
05/2010

PROTOCOLO

2010 (1970 DO)

ACTUALES SOCIEDADES AHORRO Y

TITULIZACION ARCHIVOS MODIFICACION (1 OCTUBRE) definitiva DOC



Registros Civiles  
Inscripciones en cuenta  
Nº R.D. 9099.3

**ESCRITURA PÚBLICA MODIFICATIVA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE EMISIÓN DE BONOS.**

NUMERO: NOVECIENTOS SETENTA.-----

En Madrid, a uno de octubre de dos mil diez.---

Ante mí, **MARÍA BESCÓS BADIA**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la capital, constituida por expresa petición de los comparecientes en el Paseo de la Castellana, numero 137, de Madrid,-----

**COMPARECEN**-----

**DE UNA PARTE, DON ÁLVARO CANOSA CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, número 189, y provisto de DNI y NIF nº -----

**Y DE OTRA PARTE, DON LUIS MIRALLES GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7º, y provisto de DNI y

NIF n° \_\_\_\_\_

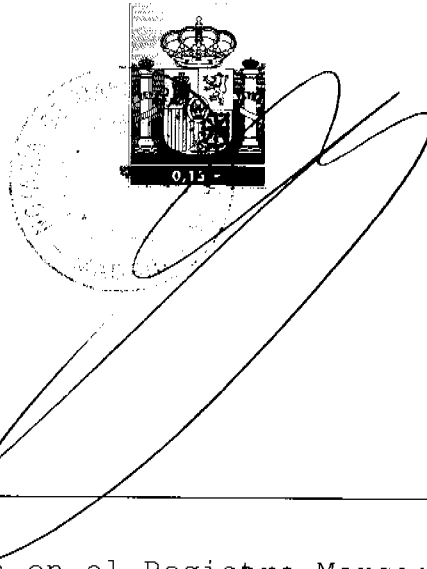
**INTERVIENEN** \_\_\_\_\_

A) **Don Álvaro Canosa Castillo**, en nombre y representación, de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2; institución de carácter benéfico social, integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas y sometida al Protectorado del Estado, ejercido por el Ministerio de Economía. Fue fundada en los años 1.702 y en su actividad de Caja de Ahorros por Real Decreto de 25 de Octubre de 1.838; se rige por el Reglamento de 25 de junio de 1.914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular de 14 de marzo de 1.933, y por sus Estatutos, adaptados a la Ley 31/1.985, de 2 de Agosto (B.O.E. de 9 de agosto de 1.985), y Decreto de la Comunidad de Madrid 57/1.986, de 5 de junio, aprobados en sesión celebrada por la Asamblea General de la Caja el 1 de diciembre de 1.986, y aprobados por Resolución de la Dirección General de Planificación Económica y Financiera de la Comunidad de Madrid, el 3 de diciembre de 1.986. Inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro. Con código de identificación fiscal G-28-



9X4865970

05/2010



029007.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3.067 general, hoja M-52.454, inscripción 1<sup>a</sup>, en virtud de escritura de solicitud de inscripción otorgada en Madrid, el 15 de junio de 1992, bajo el número 1.545 de orden del protocolo de Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el día 24 de julio del mismo año, con el número 2.134 de su protocolo.

Se encuentra facultado para este acto en virtud del poder conferido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Gerardo Muñoz de Dios, de 24 de noviembre de 1998, con el número 7.277 de su protocolo. Fotocopia deducida por mí, de dicho poder, quedó unida a la escritura otorgada ante mí, el 14 de enero de 2009, con el número 21 de orden de mi protocolo.

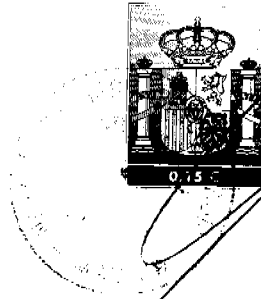
B) **Don Luis Miralles García, en nombre y representación de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GES-**

**TORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A."** (en adelante la "SOCIEDAD GESTORA") entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en virtud de autorización otorgada mediante O. M. de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, libro 0, folio 191, Sección 8ª, hoja M-117365, inscripción primera; y en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5. Tiene NIF nº A-80732142.-----

Actúa como Director General de dicha Sociedad y se encuentra facultado para este acto en virtud del poder conferido mediante escritura pública otorgada en Madrid, el día 13 de febrero de 2003, ante el Notario Don José María García Collantes, con el número 482 de protocolo. Fotocopia deducida por mí, de dicho poder, quedó unida a la escritura otorgada ante mí, el 14 de enero de 2009, con el número 21



05/2010



9X4865969

de orden de mi protocolo. \_\_\_\_\_

De sendas copias autorizadas de dichas escrituras de apoderamiento, que he tenido a la vista, no resulta nada que se oponga a este otorgamiento, teniendo los comparecientes facultades que yo, el Notario, juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, para el otorgamiento de esta escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos. \_\_\_\_\_

Todos los comparecientes declaran la vigencia de sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica y circunstancias de las sociedades por las que intervienen. \_\_\_\_\_

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura de novación modificativa de la escritura de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS con la denominación "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y con capacidad legal para otorgarla, y al efecto, tal y como inter-

vienen, \_\_\_\_\_

**EXPONEN:** \_\_\_\_\_

A).- Que por escritura autorizada por mi, el 14 de enero de 2009, con el número 21 de protocolo, (en adelante, la "**Escritura de Constitución**"), se constituyó el fondo "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", (en adelante, el "**Fondo**"). \_\_\_\_\_

B).- 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 exigen 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. \_\_\_\_\_

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 bo-

9X4865968

05/2010



nos de titulización, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral. \_\_\_\_\_

El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "**Moody's**"), pero 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 solicitó la calificación de una segunda Agencia de Calificación, Standard & Poor's España, S.L. ("**S&P**"). \_\_\_\_\_

C).- En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva Agencia de Calificación ha supuesto, tras la oportuna solicitud de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), la modificación de ciertos extremos del Fondo, y la consecuente mo-

dificación de la Escritura de Constitución en los extremos que se expondrán a continuación, sin que dichas modificaciones afecten en modo alguno a la calificación que asignó Moody's a los Bonos en la Escritura de Constitución (a efectos aclaratorios, se incluye en letra cursiva la redacción original y en letra cursiva y negrita las modificaciones a realizar en la misma).-----

En consecuencia, los intervinientes subsanan las siguientes estipulaciones de la Escritura de Constitución y a tal efecto-----

**OTORGAN**-----

**PRIMERA.- INCORPORACIÓN A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE S&P COMO AGENCIA DE CALIFICACIÓN.**-----

Con carácter general, todas las referencias realizadas en la Escritura de Constitución a una Agencia de Calificación, se entenderán hechas a dos Agencias de Calificación, Moody's y S&P. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos calificaciones crediticias de Moody's y S&P.-----

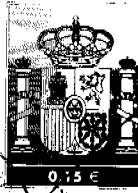
**SEGUNDA.-. MODIFICACIÓN DE LA ESTIPULACIÓN QUINTA.-CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.**-----

Se modifica la redacción actual de la Estipula-





05/2010



9X4865967

ción Quinta- Cesión de los derechos de Crédito, que es la que consta a continuación:\_\_\_\_\_

" (...) \_\_\_\_\_

5.7.- Notificación a los Deudores. \_\_\_\_\_

*La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, y se han obtenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que así lo requerían. \_\_\_\_\_*

*No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Caja Madrid seguirá siendo Administrador de los Activos. \_\_\_\_\_*

*Por lo tanto, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o por que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, o en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (MOODY'S), la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador saliente para*

que, notifique a los Deudores y, en su caso, a la entidad agente de los préstamos y créditos sindicados derivados de los Activos que hayan sido objeto de la presente titulización que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la correspondiente Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).—

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento." \_\_\_\_\_

**Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación:\_\_\_\_\_**

" (...) \_\_\_\_\_



05/2010

9X4865966



5.7.- *Notificación a los Deudores.*\_\_\_\_\_

*La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, y se han obtenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que así lo requerían.*\_\_\_\_\_

*No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Caja Madrid seguirá siendo Administrador de los Activos.*\_\_\_\_\_

*Sin perjuicio de lo anterior, (i) en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (Moody's), (ii) en el supuesto de sustitución de Caja Madrid en la administración de los Activos, así como (iii) en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de Caja Madrid, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, la Sociedad Gestora instruirá a Caja Madrid sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores (y, en su*

caso, a las entidades agentes de los préstamos y créditos sindicados y a los terceros garantes) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería (Euros o Dólares, según corresponda). No obstante, tanto en caso de que Caja Madrid no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción, como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Activos, será directamente la propia Sociedad Gestora o a través del nuevo administrador que, en su caso, hubiere designado, quien efectúe la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes."

**TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA ESTIPULACIÓN SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS.**

A) Se modifica la redacción actual del apartado 1. Duración, de la Estipulación Séptima-Administración y custodia de los activos, que es la que consta a continuación:\_\_\_\_\_

1. Duración.\_\_\_\_\_



05/2010

9X4865965



El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (MOODY'S), siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Activos, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos y del Préstamo B, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Activos conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus fun-

ciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.-----

El Administrador sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.-----

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Administrador sustituido.-----

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional del Folleto.-----

(...)"-----

**Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación:-----**

"(..."-----

**1. Duración.-----**

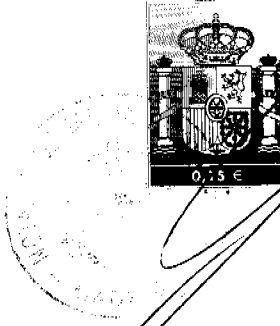
**El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.-----**

**En caso de que la Sociedad Gestora constate el**

9X4865964



05/2010



incumplimiento, por parte de Caja Madrid, como administrador de los Activos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador como administrador de los Activos o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corpora-

tiva, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Administrador por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Activos, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Administrador como administrador de los Activos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.\_\_\_\_\_

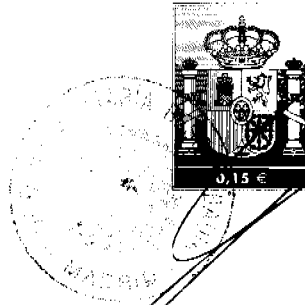
En el supuesto de que la calificación del Administrador otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, según la escala de Moody's, el Administrador se compromete, siempre que esté permitido por la normativa aplicable, a buscar dentro los próximos sesenta (60) días naturales una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de activos para formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer"), previa aceptación de la Sociedad Gestora, y comunicación por parte de Moody's de que tal actuación no tendrá un impacto negativo en la calificación otor-



9X4865963



05/2010



gada a los Bonos por Moody's, con el fin de que dicha entidad de soporte pueda desarrollar en caso de que se produzca la sustitución del Administrador como administrador de los Activos, las funciones de administración necesarias de los Activos contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Activos administrados por el Administrador.——

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en el presente apartado para la sustitución del Administrador de los Activos.——

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Administrador aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Administrador se compromete a comunicar a Moody's dicha situación.——

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Administrador para cumplir con la anterior obligación serán a cargo del Admi-

nistrador.-----

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Activos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna, que se abonará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional del Folleto.-----

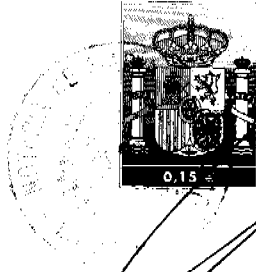
(...) "-----

B) Se modifica la redacción actual del apartado 14. Notificación de la cesión de los préstamos y créditos derivados de los Activos, de la Estipulación Séptima-Administración y custodia de los activos, que es la que consta a continuación:-----



05/2010

9X4865962



" (...) \_\_\_\_\_

14. Notificación de la cesión de los préstamos y créditos derivados de los Activos. \_\_\_\_\_

La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, y se han obtenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que así lo requerían. \_\_\_\_\_

No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Caja Madrid seguirá siendo Administrador de los Activos. \_\_\_\_\_

Por lo tanto, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o por que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, o en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (MOODY'S), la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores y, en su caso, a la

entidad agente de los préstamos y créditos sindicados derivados de los Activos que hayan sido objeto de la presente titulización, que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la correspondiente Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).—

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento." \_\_\_\_\_

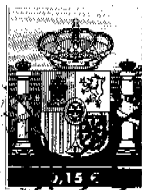
**Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación:\_\_\_\_\_**

**"(…)"\_\_\_\_\_**

**14. Notificación de la cesión de los préstamos**



05/2010



9X4865961

y créditos derivados de los Activos\_\_\_\_\_

La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, y se han obtenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que así lo requerían.\_\_\_\_\_

No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Caja Madrid seguirá siendo Administrador de los Activos.\_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo anterior, (i) en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (Moody's), (ii) en el supuesto de sustitución de Caja Madrid en la administración de los Activos, así como (iii) en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de Caja Madrid, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, la Sociedad Gestora instruirá a Caja Madrid sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores (y, en su

caso, a las entidades agentes de los préstamos y créditos sindicados y a los terceros garantes) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería (Euros o Dólares, según corresponda). No obstante, tanto en caso de que Caja Madrid no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción, como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Activos, será directamente la propia Sociedad Gestora o a través del nuevo administrador que, en su caso, hubiere designado, quien efectúe la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes." \_\_\_\_\_

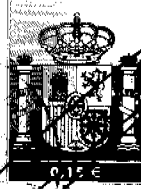
**CUARTA.-. MODIFICACIÓN DE LA ESTIPULACIÓN DECIMOCUARTA.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.—**

A) Se modifica la redacción actual del apartado 14.1. Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de la Estipulación Decimocuarta.-Contratos financieros complementarios, que es la que consta a continuación:\_\_\_\_\_



05/2010

9X4865960



" (...) \_\_\_\_\_

14.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros. \_\_\_\_\_

(...) \_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a P-1 a corto plazo (MOODY'S) o a A1 a largo plazo, la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente: (a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo (Moody's) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien (b) sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no su-

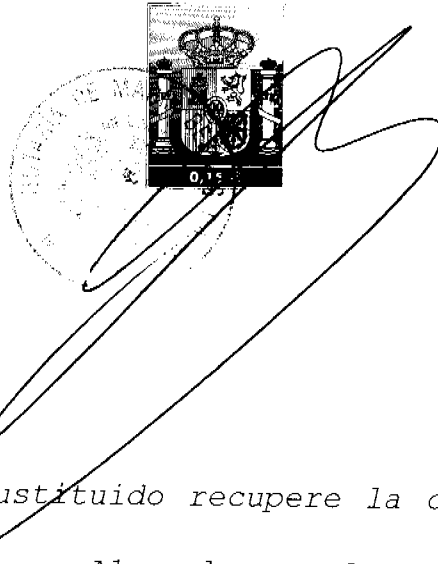
bordinada no garantizada tenga una calificación mínima igual a P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo (Moody's) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, o (c) en caso de no ser posible lo anterior, la Sociedad Gestora obtendrá del Agente Financiero o de un tercero garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Constitución, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros. El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido. No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de las Cuentas de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Fi-





05/2010

9X4865959



nanciero sustituido recupere la calificación P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo (Moody's), previa suscripción de los oportunos documentos.——

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) estas terceras partes cuenten con un rating mínimo de P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo (Moody's) y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercer cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.——

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de

acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de dos cuentas bancarias a nombre del Fondo (las "Cuentas de Tesorería") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Las Cuentas de Tesorería serán la Cuenta de Tesorería Euros y la Cuenta de Tesorería Dólares.——

(...)".——

Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación:——

**14.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros.**——

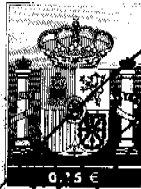
(...)——

**Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos**——

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta



05/2010



9X4865958

(30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos: \_\_\_\_\_

a) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 a corto plazo o A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), otorgadas por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o

b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo

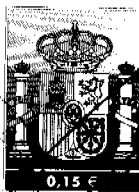
plazo), en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las restantes funciones de agencia de pagos continuando Caja Madrid o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario de la Cuenta de Tesorería, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) o superior, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.-----

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero.-----

Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de agen-



05/2010



9X4865957

te de pagos

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos.

a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o

b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos continuando Caja Madrid o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero. \_\_\_\_\_

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero. \_\_\_\_\_

El Agente Financiero se compromete a informar a la Sociedad Gestora en el supuesto de que se pro-

9X4865956



05/2010



duzca una rebaja de su calificación por debajo de P-1 o A2 (o si se rebaja a una calificación inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de Moody's, o por debajo de A-1, según la escala de S&P.—

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de dos cuentas bancarias a nombre del Fondo (las "Cuentas de Tesorería") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Las Cuentas de Tesorería serán la Cuenta de Tesorería Euros y la Cuenta de Tesorería Dólares.—

(...) "\_\_\_\_\_

B) Se modifica la redacción actual del apartado 14.6. 6. Actuaciones en caso de descenso de la calificación, de la Estipulación Decimocuarta.— Contratos financieros complementarios, que es la que consta a continuación:\_\_\_\_\_

14.6.6. Actuaciones en caso de descenso de la

calificación.-----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Línea de Liquidez en Euros, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 a corto plazo o A1 a largo plazo según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 a corto plazo o de A1 a largo plazo:-----

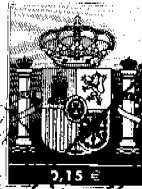
a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo, según las escalas de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez en





05/2010

9X4865955



Euros: o \_\_\_\_\_

b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, respectivamente. \_\_\_\_\_

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante. \_\_\_\_\_

(...) " \_\_\_\_\_

**Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación: \_\_\_\_\_**

**14.6.6. Actuaciones en caso de descenso de la calificación. \_\_\_\_\_**

**Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Acreditante. \_\_\_\_\_**

**En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato**

de Línea de Liquidez en Euros, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1, a corto plazo según S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A-1 a corto plazo según S&P:\_\_\_\_\_

a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o\_\_\_\_\_

b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Acreditante de acuerdo con lo



9X4865954

05/2010

previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante) \_\_\_\_\_

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante. \_\_\_\_\_

*Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Acreditante* \_\_\_\_\_

*En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Línea de Liquidez en Euros, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 a corto plazo o A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pon-*

drá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 a corto plazo o A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's:\_\_\_\_\_

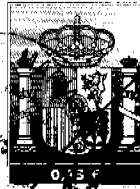
a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o \_\_\_\_\_

b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's (En el supuesto en el que habiendo sido



05/2010

9X4865953



*sustituido Caja Madrid como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o de A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante).*\_\_\_\_\_

*Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante.*"\_\_\_\_\_

C) Se modifica la redacción actual del apartado 14.7. 6. Actuaciones en caso de descenso de la calificación, de la Estipulación Decimocuarta.- Contratos financieros complementarios, que es la que consta a continuación:\_\_\_\_\_

14.7.6. Actuaciones en caso de descenso de la calificación.\_\_\_\_\_

*En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato*

de Línea de Liquidez en Dólares, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 a corto plazo o A1 a largo plazo según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 a corto plazo o A1 a largo plazo:\_\_\_\_\_

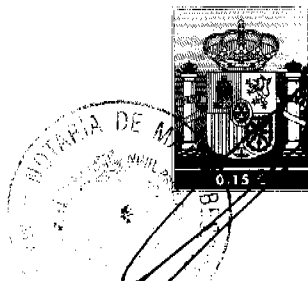
a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo, según las escalas de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez en Dólares; o

b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garan-

9X4865952



05/2010



tizada de P-1 a corto plazo y A1 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, respectivamente. \_\_\_\_\_

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante. \_\_\_\_\_

(...) " \_\_\_\_\_

Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación: \_\_\_\_\_

Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Acreditante. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Línea de Liquidez en Dólares, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1, a corto plazo según S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica

alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A-1 a corto plazo según S&P: \_\_\_\_\_

a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o \_\_\_\_\_

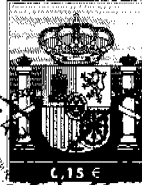
b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante). \_\_\_\_\_

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante. \_\_\_\_\_



9X4865951

05/2010



Supuestos de modificación en la calificación de  
Moody's del Acreditante

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Línea de Liquidez en Dólares, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 o A1 a corto y largo plazo, respectivamente según Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábilés a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 o A1 a corto y largo plazo, respectivamente según Moody's:\_\_\_\_\_

a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de de P-1 y A1 a corto y largo plazo, respectivamente según Moody's, un aval a primer re-

querimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o

b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 y A1 a corto y largo plazo, respectivamente según Moody's (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de P-1 o superior para su riesgo a corto plazo y de A1 a largo plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante).

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante.

(...)"

D) Se modifica la redacción actual del apartado 14.10. 7. Rebaja de las calificaciones, de la Estimulación Decimocuarta.-Contratos financieros complementarios, que es la que consta a continuación:-

14.10.7 Rebaja de las calificaciones.

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Se-



05/2010

9X4865950



gundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte B, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea razonablemente posible, procurar o bien (a) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato.\_\_\_\_\_

*A los efectos de cada uno de los Contratos:—*

*"Garantía Apta": significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a*

Moody's, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier Impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.-----

"Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este



05/2010

9X4865949



Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.\_\_\_\_\_

"Calificación a Corto Plazo de Moody's" significa una calificación crediticia asignada por Moody's bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.\_\_\_\_\_

"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el correspondiente Contrato.\_\_\_\_\_

Los "Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido" serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.\_\_\_\_\_

Una entidad poseerá el "Primer Nivel de Calificación Requerido" A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si

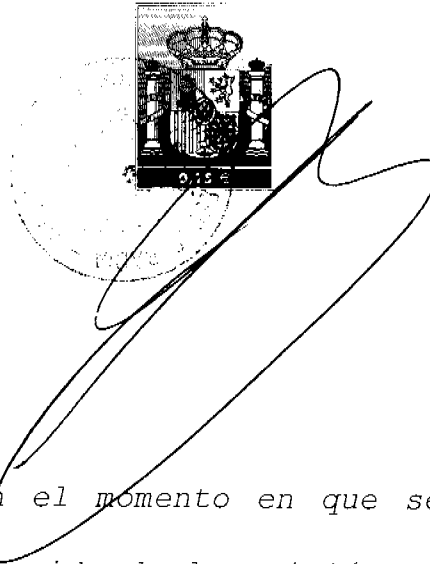
dicha calificación es "Prime-1" y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como "A2" o superior por Moody's, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como "A1" o superior por Moody's.-----

Una entidad poseerá el "Segundo Nivel de Calificación Requerido" A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es "Prime-2" o superior y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como "A3" o superior por Moody's, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como "A3" o superior por Moody's.-----

A los efectos de cumplir con las obligaciones anteriores, la correspondiente Parte B asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad

9X4865948

05/2010



Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Entidad de Calificación.\_\_\_\_\_

(...)".\_\_\_\_\_

Sustituyéndose a partir de la presente escritura por la que se indica a continuación:\_\_\_\_\_

**14.10.7 Rebaja de las calificaciones.**\_\_\_\_\_

**Supuestos de modificación en la calificación de S&P.**\_\_\_\_\_

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

**En el supuesto de que la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P) para su riesgo a corto plazo por S&P, la Parte B se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y se deberá:**\_\_\_\_\_

**-En un plazo máximo de sesenta (60) días natu-**

rales: \_\_\_\_\_

(i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito que tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo (en el supuesto en el que habiendo sido sustituido la Parte B como contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente ostentar la condición de Parte B bajo el referido contrato); u\_\_\_\_\_

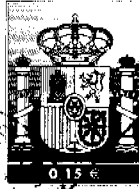
(ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. \_\_\_\_\_

Hasta adoptarse las medidas (i) o (ii) anteriores, la Parte B deberá, en un plazo máximo de diez (10) días naturales, constituir un depósito en efectivo o valores (conforme a los criterios publicados por S&P y vigentes al respecto en cada momento), por un importe equivalente al 125% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses calculado de acuerdo con los criterios de





05/2010



9X4865947

S&amp;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.—

Supuestos de modificación en la calificación de Moody's \_\_\_\_\_

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses: \_\_\_\_\_

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

-Obtener un Sustituto con, al menos, el Segundo

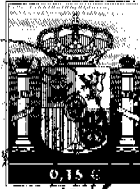
Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto").

-Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.-----

-Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos del Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto") (o bien que el Sustituto Apto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).-----

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el



9X4865946

05/2010

plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos del Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

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

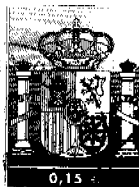
*lificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.*\_\_\_\_\_

*"Garante" significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.*\_\_\_\_\_

*"Garantía Apta" significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (i) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte B, el garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte B lleve a cabo dichas acciones, (ii) (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte A bajo la citada Garantía estará sujeto a deducciones o retenciones por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's, o (B) dicha Garantía prevea que en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impues-*



05/2010



9X4865945

to, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la citada deducción o retención, o (C) en caso de que cualquier pago (el "Pago Principal") bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B, bajo el Contrato de Permuta Financiera, deberá efectuar un pago adicional (el "Pago Adicional"), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante (libre de impuestos), esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (iii) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cual-

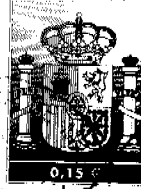
quier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.-----

"Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.-----

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



05/2010



9X4865944

no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

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

Los "Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido" serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

"Oferta en Firme" significa una oferta que,

cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.-----

"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.-----

(...)"-----

#### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Así lo dicen y otorgan libremente.-----

Hice las reservas y advertencias legales.-----

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal.-----

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta Escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.-----

Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales han quedado enterados y debidamente informados del contenido del presente instru-



9X4865943



05/2010



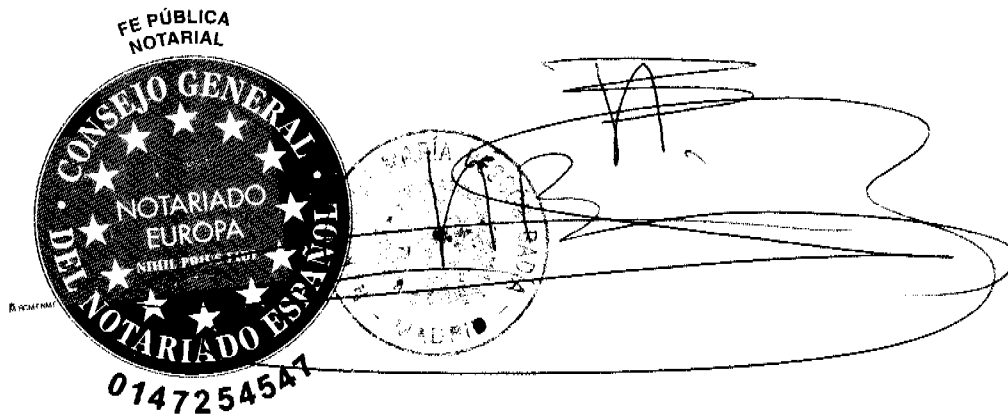
mento público redactada según estricta minuta facilitada por las partes, y que prestan a éste su libre consentimiento; y firman la Escritura conmigo, el Notario.\_\_\_\_\_

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.\_\_\_\_\_

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en veintinueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 9X, números el del presente y los veintiocho anteriores en orden correlativo. DOY FE. Están las firmas de los comparecientes. Signado María Bescós Badía. Rubricado y sellado.-----

-----  
-----  
-----  
-----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta copia que libro para "CNMV", en veintinueve folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números 9X4865971 y los veintiocho siguientes en orden correlativo de numeración descendente. En Madrid, el mismo día de su otorgamiento.  
DOY FE.-

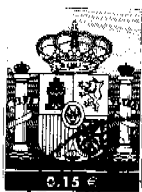


DOCUMENTO SIN CUANTIA  
"APLICACIÓN ARANCEL, DISPOSICIÓN  
ADICIONAL 3ª, LEY 8/89"



PROTOCOLO 2010\0971 b.DOC

05/2010



9X4865833



ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN EFECTUADA A INSTANCIA  
DE LA ENTIDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD  
GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A." \_\_\_\_\_

NÚMERO NOVECIENTOS SETENTA Y UNO. \_\_\_\_\_

En Madrid, a uno de octubre de dos mil diez.

Ante mi, **MARÍA BESCÓS BADÍA**, Notario del Ilustre  
Colegio de Madrid, con residencia en la Capital,  
constituida por expresa petición de los compare-  
cientes en el Paseo de la Castellana, numero 143,  
de Madrid, \_\_\_\_\_

= COMPARECE: =

DON LUIS MIRALLES GARCÍA, mayor de edad y con  
domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Caste-  
llana, 143 - 7ª Planta. \_\_\_\_\_

Con DNI y NIF número \_\_\_\_\_

**INTERVIENE**, en su condición de Director Gene-  
ral, en nombre y representación de la entidad deno-  
minada **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE**

**FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 16 de Julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de Noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja número M-117365, inscripción primera; y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5, con NIF, número A-80-732142.-----

Dicha entidad es la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización de Activos denominado MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**"), constituido en virtud de ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", DE CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN (la "**Escritura de Constitución**") otorgada ante mí el 14 de enero de 2009,



05/2010



9X4865832



con el número 21 de protocolo, y modificada por escritura otorgada ante mí el día de hoy con el número de orden de protocolo inmediatamente anterior al de la presente. \_\_\_\_\_

Tiene debidamente acreditada dicha representación en la Escritura de Constitución del Fondo antes aludida. \_\_\_\_\_

Según interviene, juzgo legítimo su interés para este acto y, al efecto, \_\_\_\_\_

**=ME REQUIERE:=**

A mí, el Notario, para que protocolice, lo que llevo a efectos en este mismo acto, fotocopia por mí deducida de las novaciones de los siguientes contratos de novación suscritos en el día de hoy:—

(i) CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EX-TINTIVA DEL CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES, suscrito por **AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** y **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE**

**AHORROS (CECA).** \_\_\_\_\_

(ii) CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EX-TINTIVA DEL CONTRATO DE LINEA DE LIQUIDEZ EN DOLARES, suscrito por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** \_\_\_\_\_

(iii) CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EX-TINTIVA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS, suscrito por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** \_\_\_\_\_

(iv) CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EX-TINTIVA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS, suscrito por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** \_\_\_\_\_

(v) CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EX-TINTIVA DEL CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES, suscrito por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** \_\_\_\_\_

(vi) CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EX-TINTIVA DEL CONTRATO DE LINEA DE LIQUIDEZ EN EUROS, suscrito por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**



9X4865831

05/2010



Leída reglamentariamente esta acta, enterado el compareciente de su contenido según manifiesta, se ratifica en su contenido, la consiente y firma conmigo, el Notario, que de haberle identificado por medio de su reseñado documento de identidad, comprobando la concordancia de su fotografía y firma, de conformidad con lo dispuesto al respecto en la Ley y Reglamento del Notariado, y de todo lo demás contenido en la presente acta, extendida en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie 9X números: el del presente firmado y los dos anteriores en orden correlativo, yo el Notario, doy fe.= Está la firma del compareciente. Signado María Bescós Badía. Rubricado y sellado.

DOCUMENTOS UNIDOS

S  
GARRIGUES

**NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE PERMUTA  
FINANCIERA DE INTERESES**

En Madrid, a 1 de octubre de 2010

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

**“MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, fondo constituido en fecha 14 de enero de 2009, representado por **“AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, en su calidad de Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, representada por D. Luis Miralles García, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta y con D.N.I. número

**DE OTRA PARTE:**

**“CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA)”** con domicilio social en Madrid, c/Alcalá nº 27, representada por D. Michael John Murray Cristobal con DNI número 1932788-Y y D. José Carlos Bartolomé Barahona con DNI número , con domicilio en Madrid, Calle de Alcalá, 27, en virtud de escritura de poder, otorgada el 27 de abril de 2005, y autorizada por el Notario de Madrid D. Luis Manuel González Martínez con el num. 1148 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid..

Ambas Partes se reconocen capacidad suficiente para este acto y, en su virtud

**EXPONEN**

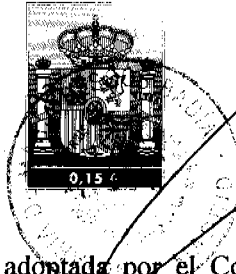
- I. Con fecha 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado **“Madrid Activos Corporativos III, Fondo de Titulización de Activos”** (en adelante el **“Fondo”**), con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el **“Real Decreto 926/1998”**) y de la Ley 19/1992, 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, **“Ley 19/1992”**) en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, mediante escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Bonos, otorgada ante el Notario de Madrid Dª. María Bescós Badía (la **“Escritura de Constitución”**).
- II. El 13 de enero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (el **“Folleto”**).
- III. En esta misma fecha, la Sociedad Gestora concertó con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA) (a estos efectos, la **“Parte B”**), el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (en adelante, el **“Contrato”**).

*ltas*





05/2010



9X4865830

- IV. 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"), a partir del 1 de marzo de 2010 se exigen al menos dos calificaciones crediticias de Entidades de Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities*, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.
- V. El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") de "Aaa", pero 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 solicitó la calificación de una segunda Entidad de Calificación, Standard & Poor's España, S.L., ("S&P"), que ha otorgado una calificación a los Bonos de "AA-".
- VI. En virtud de lo anterior, en esta misma fecha y tras la oportuna solicitud de fecha 24 de septiembre de 2010, de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución, incorporando como Entidad de Calificación a S&P y adaptándola a los criterios de ésta.
- VII. Asimismo, con el fin de adaptar el Contrato a los criterios de S&P, deberá modificarse el contenido de éste en el sentido que a continuación se indicará.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben la presente Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (en adelante, la "Novación"), con sujeción a las siguientes

### CLÁUSULAS

#### PRIMERA.- INTERPRETACIÓN Y PREVALENCIA.

En la presente Novación al Contrato, los términos escritos con sus letras iniciales en mayúscula tendrán el significado que tanto en la Escritura de Constitución del Fondo como en el Folleto de emisión de los bonos de titulización (los "Bonos") se les otorga. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto de emisión y en la Escritura de Constitución, o que sean expresamente definidos en el Contrato Marco de Operaciones Financieras, tendrán el significado que en el mismo se indiquen.

La Novación al Contrato deberá ser interpretada al amparo de la Escritura de Constitución, en su redacción actual, del Folleto, del Contrato y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Novación al Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

En cualquier supuesto, en caso de discrepancia entre lo establecido en la Novación al Contrato y en la Escritura de Constitución, en su redacción actual, prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

**SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL ANEXO I**

Las partes acuerdan sustituir el **Anexo I** del Contrato por el **Anexo 1** que se adjunta a la presente Novación.

**TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL ANEXO III**

Las partes acuerdan sustituir el **Anexo III** del Contrato por el **Anexo 2** que se adjunta a la presente Novación.

**CUARTA.- ACUERDO ÍNTEGRO**

La Novación al Contrato constituye una modificación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, desde la fecha de otorgamiento del presente contrato, un único documento con el Contrato, prevaleciendo sus cláusulas sobre las de aquél únicamente cuando así se haya indicado expresamente.

De conformidad con lo anterior, la presente Novación al Contrato se regirá por lo dispuesto en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario.

**Y PARA QUE CONSTE**, las partes firman el presente Contrato por triplicado, siendo un ejemplar para cada una de las partes y otro para su protocolización notarial, y a un sólo efecto, en el lugar y en la fecha arriba indicados.

\_\_\_\_\_  
Fdo. José Carlos Bartolomé Barahona  
Jefe Distribución Comercial Cajas de  
Ahorros

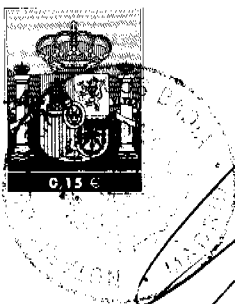
\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Luis Miralles García  
Director General  
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,  
S.A.

\_\_\_\_\_  
Fdo. Michael John Murray Cristobal  
Jefe Tesorería a Largo Plazo  
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE  
CAJAS DE AHORROS (CECA)

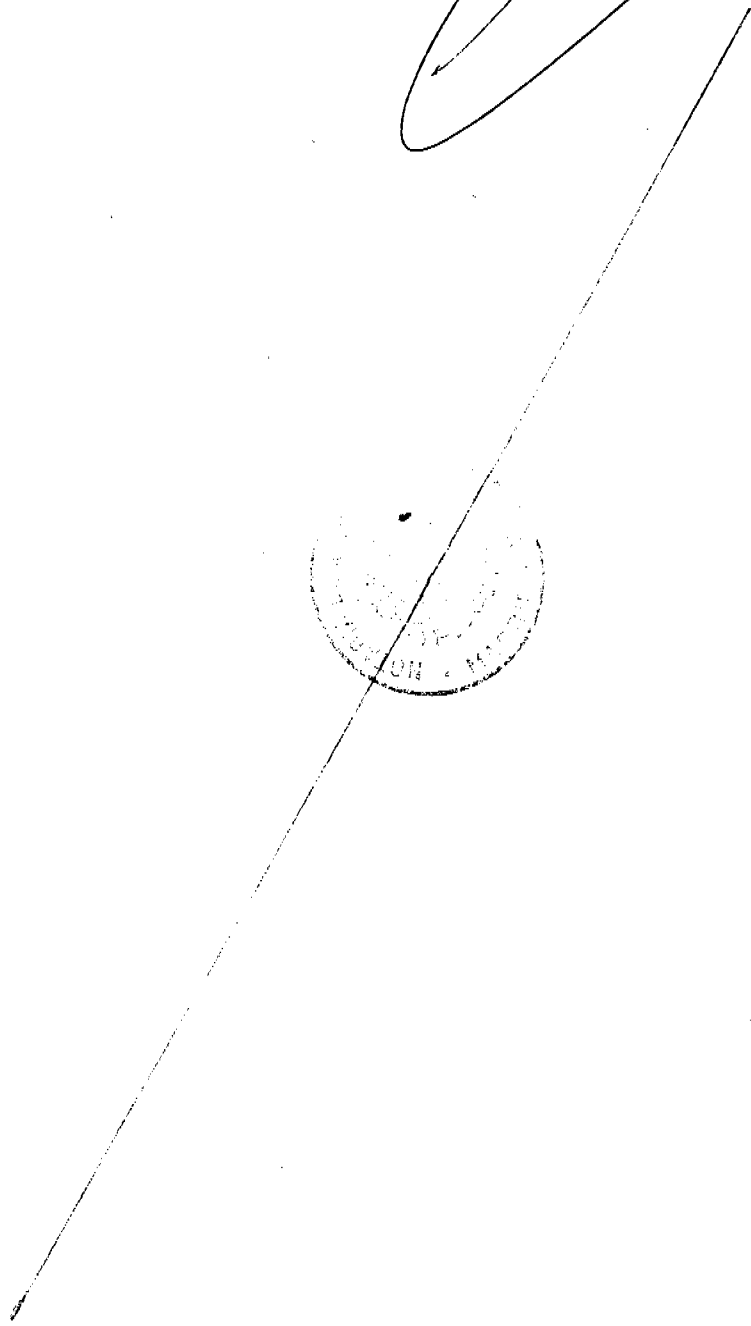
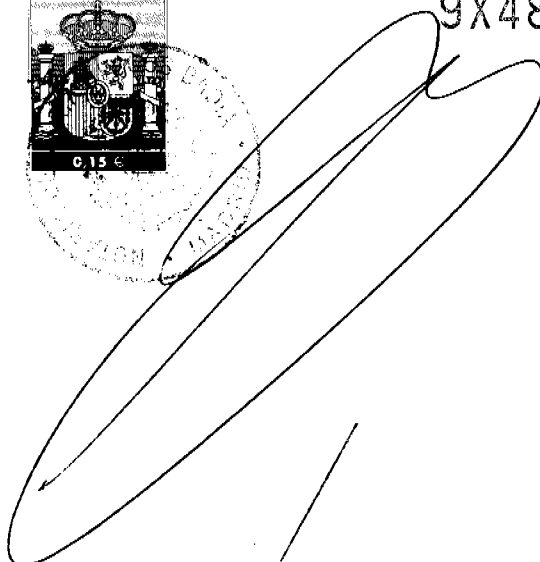
6/10



05/2010

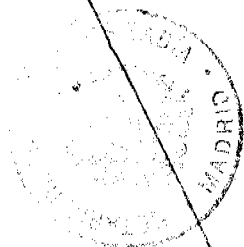


9X4865829



400

**ANEXO 1**





05/2010

9X4865828



ANEXO 2

*[Large, illegible handwritten signature]*



*[Small handwritten mark]*

NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE  
LÍNEA DE LIQUIDEZ EN DÓLARES

En Madrid, a 1 de octubre de 2010

REUNIDOS

**De una parte,**

**Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y NIF A-80732142 (la "**Sociedad Gestora**"), entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M-117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

Está representada por D. Luis Miralles García, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y con D.N.I. número \_\_\_\_\_ Actúa en virtud del poder conferido mediante la escritura de otorgamiento de poderes de fecha de 13 de febrero de 2003, otorgada ante el Notario de Madrid D. José María García Collantes con el número 482 de su protocolo.

La Sociedad Gestora actúa en representación y por cuenta de **MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**.

**Y de otra parte,**

**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid** (el "**Acreditante**"), con domicilio social en Madrid, Plaza de Celenque número 2, y NIF G-28029007. Entidad regida por la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de regulación de las normas básicas sobre órganos rectores de las Cajas de Ahorro, y por sus vigentes estatutos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067; folio 20; hoja nº M-52454; inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de junio de 1992, bajo el número 1545 del protocolo del Notario de Madrid D. Jesús Franch Valverde. Asimismo, se haya inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99.

Está representada por D. Álvaro Canosa Castillo, con D.N.I. número \_\_\_\_\_ con domicilio profesional en Madrid, Plaza de Celenque número 2. Se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de otorgamiento de poderes de fecha 24 de noviembre de 1998 otorgada ante el Notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios con el número 7277 de su protocolo.

EXPONEN

- I. Con fecha 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado "**Madrid Activos Corporativos III, Fondo de Titulización de Activos**" (en adelante el "**Fondo**"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo,



9X4865827

05/2010

por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y de la Ley 19/1992, 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, "Ley 19/1992") en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, mediante escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Bonos, otorgada ante el Notario de Madrid D<sup>a</sup>. María Bescós Badia (la "Escritura de Constitución").

- II. El 13 de enero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (el "Folleto").
- III. En esta misma fecha, la Sociedad Gestora concertó con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, el "Acreditante"), el Contrato de Línea de Liquidez en Dólares (en adelante, el "Contrato").
- IV. 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"), a partir del 1 de marzo de 2010 se exigen al menos dos calificaciones crediticias de Entidades de Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities*, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.
- V. El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") de "Aaa", pero 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 solicitó la calificación de una segunda Entidad de Calificación, Standard & Poor's España, S.L., ("S&P"), que ha otorgado una calificación a los Bonos de "AA-".
- VI. En virtud de lo anterior, en esta misma fecha y tras la oportuna solicitud de fecha 24 de septiembre de 2010, de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución, incorporando como Entidad de Calificación a S&P y adaptándola a los criterios de ésta.
- VII. Asimismo, con el fin de adaptar el Contrato a los criterios de S&P, deberá modificarse el contenido de éste en el sentido que a continuación se indicará.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben la presente Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Línea de Liquidez en Dólares (en adelante, la "Novación"), con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- INTERPRETACIÓN Y PREVALENCIA.

En la presente Novación al Contrato, los términos empleados tendrán el significado que se les

# S GARRIGUES

otorga en la Cláusula 1 del Contrato, salvo que expresamente se indique aquí otra cosa.

La Novación al Contrato deberá ser interpretada al amparo de la Escritura de Constitución, en su redacción actual, del Folleto, del Contrato y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Novación al Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

En cualquier supuesto, en caso de discrepancia entre lo establecido en la Novación al Contrato y en la Escritura de Constitución, en su redacción actual, prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

## **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA “ACTUACIONES EN CASO DE DESCENSO DE LA CALIFICACIÓN DEL ACREDITANTE”.**

Las partes acuerdan la novación modificativa de la Cláusula 7. “Actuaciones en caso de descenso de la calificación del Acreditante” del Contrato, según se recoge a continuación:

### *2.1. Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Acreditante*

*En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's:*

- a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o*
- b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o de A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante).*

*Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante.*

### *2.2. Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Acreditante*





9X4865826

05/2010

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1, a corto plazo según S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A-1 a corto plazo según S&P:

- a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez;
- b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante).

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante.

### **TERCERA.- ACUERDO ÍNTEGRO.**

La Novación al Contrato constituye una modificación del Contrato de Línea de Liquidez en Dólares constituyendo, desde la fecha de otorgamiento del presente contrato, un único documento con el Contrato, prevaleciendo sus cláusulas sobre las de aquél únicamente cuando así se haya indicado expresamente.

De conformidad con lo anterior, la presente Novación al Contrato se registrará por lo dispuesto en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario.

**SIGUEN FIRMAS**

S  
GARRIGUES

**Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, las partes otorgan este Contrato en el lugar y fecha arriba indicados en la portada del presente Contrato, en tres (3) ejemplares originales y a un sólo efecto, uno para ser protocolizado notarialmente y los otros para cada una de las partes.

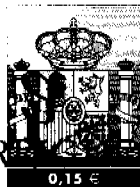
\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Luis Miralles García  
Director General  
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,  
S.A.

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Álvaro Canosa Castillo  
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE  
PIEDAD DE MADRID



05/2010

GAR



9X4865825

**NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE  
ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS**

En Madrid, a 1 de octubre de 2010

**REUNIDOS**

**De una parte,**

**Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y NIF A-80732142 (la "**Sociedad Gestora**"), entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M-117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

Está representada por D. Luis Miralles García, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y con D.N.I. número . Actúa en virtud del poder conferido mediante la escritura de otorgamiento de poderes de fecha de 13 de febrero de 2003, otorgada ante el Notario de Madrid D. José María García Collantes con el número 482 de su protocolo.

La Sociedad Gestora actúa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en representación y por cuenta de **MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**.

**Y de otra parte,**

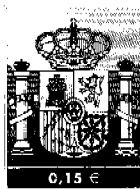
**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid** (el "**Administrador**"), con domicilio social en Madrid, Plaza de Celenque número 2, y NIF G-28029007. Entidad regida por la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de regulación de las normas básicas sobre órganos rectores de las Cajas de Ahorro, y por sus vigentes estatutos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067; folio 20; hoja nº M-52454; inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de junio de 1992, bajo el número 1545 del protocolo del Notario de Madrid D. Jesús Franch Valverde. Asimismo, se haya inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99.

Está representada por D. Álvaro Canosa Castillo, con D.N.I. número , con domicilio profesional en Madrid, Plaza de Celenque número 2. Se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de otorgamiento de poderes de fecha 24 de noviembre de 1998 otorgada ante el Notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios con el número 7277 de su protocolo.

## EXPONEN

- I. Con fecha 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado "**Madrid Activos Corporativos III, Fondo de Titulización de Activos**" (en adelante el "**Fondo**"), con arreglo al 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 (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**") y de la Ley 19/1992, 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, "**Ley 19/1992**") en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, mediante escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Bonos, otorgada ante el Notario de Madrid D<sup>a</sup>. María Bescós Badia (la "**Escritura de Constitución**").
- II. El 13 de enero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (el "**Folleto**").
- III. En esta misma fecha, la Sociedad Gestora concertó con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, el "**Administrador**"), el Contrato de Administración de Activos (en adelante, el "**Contrato**").
- IV. 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**"), a partir del 1 de marzo de 2010 se exigen al menos dos calificaciones crediticias de Entidades de Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities*, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.
- V. El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. ("**Moody's**") de "**Aaa**", pero 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 solicitó la calificación de una segunda Entidad de Calificación, Standard & Poor's España, S.L., ("**S&P**"), que ha otorgado una calificación a los Bonos de "**AA-**".
- VI. En virtud de lo anterior, en esta misma fecha y tras la oportuna solicitud de fecha 24 de septiembre de 2010, de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución, incorporando como Entidad de Calificación a S&P y adaptándola a los criterios de ésta.
- VII. Asimismo, con el fin de adaptar el Contrato a los criterios de S&P, deberá modificarse el contenido de éste en el sentido que a continuación se indicará.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben la presente Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Administración de Activos (en adelante, la "**Novación**"), con sujeción a las siguientes



9X4865824

05/2010

### CLÁUSULAS

#### PRIMERA.- INTERPRETACIÓN Y PREVALENCIA.

En la presente Novación al Contrato, los términos empleados tendrán el significado que se les otorga en la Cláusula 1 del Contrato, salvo que expresamente se indique aquí otra cosa.

La Novación al Contrato deberá ser interpretada al amparo de la Escritura de Constitución, en su redacción actual, del Folleto, del Contrato y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Novación al Contrato se registrará por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

En cualquier supuesto, en caso de discrepancia entre lo establecido en la Novación al Contrato y en la Escritura de Constitución, en su redacción actual, prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

#### SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SEGUNDA "ADMINISTRACIÓN".

Las partes acuerdan la novación modificativa de la Cláusula 2. "Administración" del Contrato, según se recoge a continuación:

- 2.1 *El Administrador, como titular de los Activos, de acuerdo con la Escritura de Constitución, conservará la custodia y administración de los Activos y recibirá, en gestión de cobro, por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de dichos Activos (ya sean de forma directa o a través de las entidades agentes de aquellos créditos o préstamos sindicados en los que la entidad agente no sea el Cedente), procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo en la Cuenta de Tesorería.*
- 2.2 *En los créditos o préstamos sindicados participados por CAJA MADRID, cuyos Activos sean cedidos al Fondo, hay ciertas funciones de administración encomendadas a una entidad de crédito agente que sigue las instrucciones del sindicato de entidades de crédito, realizando CAJA MADRID, como Administrador, el seguimiento y funciones de control de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para estos casos.*
- 2.3 *El Administrador realizará las obligaciones que para él se contienen bajo el presente contrato con un nivel de pericia adecuado.*
  - (a) *de una forma equivalente con los estándares, políticas y procedimientos comunes generalmente seguidos por entidades financieras reconocidas, de características similares al Administrador, para la gestión de activos de la misma naturaleza y características que los Activos; y*
  - (b) *siempre que ello no se contradiga con lo establecido anteriormente, con el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia que si de créditos propios se tratase.*
- 2.4 *El Administrador prestará los servicios a que se refiere este Contrato (en adelante, los*

"Servicios"), teniendo en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios, cumpliendo todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, hasta que quede amortizada la totalidad de los Activos y se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con los Activos.

El Administrador realizará cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios y disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte de Caja Madrid, como administrador de los Activos, de las obligaciones establecidas en este Contrato, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador como administrador de los Activos o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Administrador por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Activos, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Administrador como administrador de los Activos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

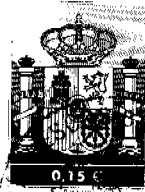
En el supuesto de que la calificación del Administrador otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, según la escala de Moody's, el Administrador se compromete, siempre que esté permitido por la normativa aplicable, a buscar dentro los próximos sesenta (60) días naturales una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de activos para formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer"), previa aceptación de la Sociedad Gestora, y comunicación por parte de Moody's de que tal actuación no tendrá un impacto negativo en la calificación otorgada a los Bonos por Moody's, con el fin de que dicha entidad de soporte pueda desarrollar en caso de que se produzca la sustitución del Administrador como administrador de los Activos, las funciones de administración necesarias de los Activos contempladas en el presente Contrato con respecto a los Activos administrados por el Administrador.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en la presente Cláusula para la sustitución del Administrador de los Activos.

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Administrador aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Administrador se compromete a comunicar a Moody's dicha situación.



05/2010



9X4865823

*Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Administrador para cumplir con la anterior obligación serán a cargo del Administrador.*

*En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Activos 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 Entidades de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna, que se abonará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.*

*Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional del Folleto.*

- 2.5** *Previo autorización de la Sociedad Gestora y mediante la firma de un contrato de prestación de servicios, el Administrador podrá subcontratar con una tercera entidad cualquiera de los Servicios que se hayan comprometido a prestar, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente, siempre que (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios, no quedando exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato, agencia o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Contrato que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento en el precio que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. Dicha subcontratación deberá ser comunicada a las Entidades de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos.*

*Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el presente Contrato.*

*Sin perjuicio de lo anterior, en los créditos o préstamos sindicados derivados de los Activos se hace constar que el Administrador subcontrata con una entidad de crédito del sindicato de entidades de crédito de dicho crédito o préstamo, ciertas funciones de administración y agencia. Dicha subcontratación o agencia no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos de la Serie A.*

- 2.6** *El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que ésta exija razonablemente en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de cada uno de los Activos y de los Deudores, (c) con la situación de morosidad de cada uno de los Activos, con las modificaciones habidas en las características de los mismos (incluyendo cualesquiera novaciones o waivers que se hayan concedido), manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones y el calendario de días festivos en la ciudad de Nueva*

*York (EEUU) a los efectos de poder realizar el cómputo de Días Hábiles de conformidad con lo dispuesto en el Folleto y en la Escritura.*

*Adicionalmente a lo anterior, el Administrador deberá remitir a la Sociedad Gestora, para que esta a su vez lo remita a las Entidades de Calificación (a través de las direcciones de correo electrónico [estimated\\_rating.europe@moodys.com](mailto:estimated_rating.europe@moodys.com) y la que indique S&P) la siguiente información:*

- a) Tan pronto como estén disponibles por el Administrador, las cuentas anuales auditadas de cada uno de los Deudores, y en su caso, consolidadas, de acuerdo con la legislación e idioma aplicable a las cuentas de cada Deudor.*
- b) Anualmente, tan pronto como estén disponibles por el Administrador, y siempre que sea previamente requerido para ello, cada uno de los certificados de cumplimiento de covenants de los Deudores que así se requiera.*

*Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Activos a las declaraciones previstas en el Folleto, en cuanto tenga conocimiento de ello.*

*El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos, la Sociedad Gestora solicite.*

### **TERCERA.- ACUERDO ÍNTEGRO.**

La Novación al Contrato constituye una modificación del Contrato de Administración de Activos constituyendo, desde la fecha de otorgamiento del presente contrato, un único documento con el Contrato, prevaleciendo sus cláusulas sobre las de aquél únicamente cuando así se haya indicado expresamente.

De conformidad con lo anterior, la presente Novación al Contrato se regirá por lo dispuesto en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario.

**SIGUEN FIRMAS**

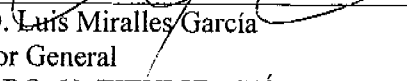




9X4865822

05/2010

**Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en tres ejemplares originales y a un solo efecto (uno para cada una de las partes y el tercero para su protocolización por el Notario D<sup>a</sup>. María Bescós Badia).

  
Fdo. D. Luis Miralles García  
Director General  
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,  
S.A.

  
Fdo. D. Alvaro Canosa Castillo  
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE  
PIEDAD DE MADRID

S  
GARRIGUES

**NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN  
DE SERVICIOS FINANCIEROS**

En Madrid, a 1 de octubre de 2010

**REUNIDOS**

**De una parte,**

**Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y NIF A-80732142 (la “**Sociedad Gestora**”), entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M-117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

Está representada por D. Luis Miralles García, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y con D.N.I. número . Actúa en virtud del poder conferido mediante la escritura de otorgamiento de poderes de fecha de 13 de febrero de 2003, otorgada ante el Notario de Madrid D. José María García Collantes con el número 482 de su protocolo.

La Sociedad Gestora actúa en representación y por cuenta de **MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**.

**Y de otra parte,**

**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid** (el “**Agente Financiero**”), con domicilio social en Madrid, Plaza de Celenque número 2, y NIF G-28029007. Entidad regida por la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de regulación de las normas básicas sobre órganos rectores de las Cajas de Ahorro, y por sus vigentes estatutos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067; folio 20; hoja nº M-52454; inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de junio de 1992, bajo el número 1545 del protocolo del Notario de Madrid D. Jesús Franch Valverde. Asimismo, se haya inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99.

Está representada por D. Álvaro Canosa Castillo, con D.N.I. número , con domicilio profesional en Madrid, Plaza de Celenque número 2. Se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de otorgamiento de poderes de fecha 24 de noviembre de 1998 otorgada ante el Notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios con el número 7277 de su protocolo.

**EXPONEN**

**I.** Con fecha 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización



9X4865821

05/2010

de Activos denominado "Madrid Activos III, Fondo de Titulización de Activos" (en adelante el "Fondo"), con arreglo al 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 (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y de la Ley 19/1992, 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, "Ley 19/1992") en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, mediante escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Bonos, otorgada ante el Notario de Madrid D<sup>a</sup>. María Bescós Badía (la "Escritura de Constitución").

- II. El 13 de enero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (el "Folleto").
- III. El 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora concertó con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, el "Agente Financiero"), el Contrato de Prestación de Servicios Financieros (en adelante, el "Contrato").
- IV. 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"), a partir del 1 de marzo de 2010 se exigen al menos dos calificaciones crediticias de Entidades de Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities*, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.
- V. El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") de "Aaa", pero 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 solicitó la calificación de una segunda Entidad de Calificación, Standard & Poor's España, S.L., ("S&P"), que ha otorgado una calificación a los Bonos de "AA-".
- VI. En virtud de lo anterior, en esta misma fecha y tras la oportuna solicitud de fecha 24 de septiembre de 2010, de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución, incorporando como Entidad de Calificación a S&P y adaptándola a los criterios de ésta.
- VII. Asimismo, con el fin de adaptar el Contrato a los criterios de S&P, deberá modificarse el contenido de éste en el sentido que a continuación se indicará.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben la presente Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Prestación de Servicios Financieros (en adelante, la "Novación"), con sujeción a las siguientes

# GARRIGUES

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA.- INTERPRETACIÓN Y PREVALENCIA.**

En la presente Novación al Contrato, los términos empleados tendrán el significado que se les otorga en la Cláusula 1 del Contrato, salvo que expresamente se indique aquí otra cosa.

La Novación al Contrato deberá ser interpretada al amparo de la Escritura de Constitución, en su redacción actual, del Folleto, del Contrato y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Novación al Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

En cualquier supuesto, en caso de discrepancia entre lo establecido en la Novación al Contrato y en la Escritura de Constitución, en su redacción actual, prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

### **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA UNDÉCIMA "CANCELACIÓN ANTICIPADA".**

Las partes acuerdan la novación modificativa de la Cláusula 11. "Cancelación anticipada" del Contrato, según se recoge a continuación:

- 11.1** *El Agente Financiero podrá renunciar a su condición de tal en cualquier momento siempre que lo comunique, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, por escrito y correo certificado. Tal notificación deberá ser dirigida a la Sociedad Gestora a la dirección correspondiente a su domicilio social. Los gastos e impuestos en que se incurra por la sustitución del agente financiero serán por cuenta del agente financiero sustituido.*

*Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Agente Financiero, aquélla procederá a designar a otra entidad como sustituta. La deuda no subordinada no garantizada de la entidad sustituta deberá poseer una calificación mínima de P-1 a corto plazo y de A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de calificación de Moody's y de A-1 a corto plazo, según la escala de calificación de S&P.*

*Por incumplimiento del Agente Financiero de sus obligaciones bajo este Contrato, la Sociedad Gestora podrá revocar la designación de CAJA MADRID como Agente Financiero y designar a otra entidad de crédito -cuya deuda no subordinada no garantizada posea unas calificaciones mínimas de P-1 a corto plazo y de A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de calificación de Moody's, y de A-1 a corto plazo, según la escala de calificación de S&P- como sustituta de CAJA MADRID en calidad de Agente Financiero, siempre que lo comunique previamente al Agente Financiero por escrito y correo certificado, al menos con sesenta (60) Días Naturales de antelación a la Fecha de Pago más próxima.*

- 11.2** *Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos:*



9X4865820

05/2010

En el supuesto de que la calificación de *Agente Financiero* otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos:

- a) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), otorgadas por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las restantes funciones de agencia de pagos continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario de la Cuenta de Tesorería, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recupere la calificación de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) o superior, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.

**11.3 Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos**

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pagos.

- a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos continuando CAJA

*MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.*

- 11.4** *El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Entidades de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido.*

*No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de las Cuentas de Tesorería (Euros y Dólares) al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga las garantías referidas en los apartados 11.2.a) y 11.3.a) anteriores, o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación de P-1 a corto plazo y de A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de calificación de Moody's, y de A-1 a corto plazo, según la escala de calificación de S&P, previa suscripción de los oportunos documentos.*

*En ningún caso podrá la sustitución del Agente Financiero afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos.*

- 11.5** *Ni la renuncia del Agente Financiero ni la revocación de su designación como tal surtirán efectos hasta que la designación del Agente Financiero sustituto sea efectiva. La designación del Agente Financiero sustituto deberá ser comunicada a las Entidades de Calificación.*

*En la fecha efectiva de la renuncia o revocación del Agente Financiero, el Agente Financiero deberá entregar al Agente Financiero sustituto toda la documentación relativa a los servicios contemplados en este Contrato que esté en su posesión. La Sociedad Gestora, por su parte, y actuando en representación y por cuenta del Fondo, deberá abonar al Agente Financiero todos los importes debidos a éste de acuerdo con la Cláusula 13 siguiente y hasta tal fecha efectiva.*

### **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DECIMOTERCERA "SUBCONTRATACIÓN".**

Las partes acuerdan la novación modificativa del contenido de la Cláusula 13. "Subcontratación" del Contrato, según se recoge a continuación:

*El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y:*

- (i) *medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo;*



9X4865819

05/2010

- (ii) *estas terceras partes cuenten con un mínimo de P-1 a corto plazo y de A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de calificación de Moody's, y de A-1 a corto plazo, según la escala de calificación de S&P y siempre que dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercer cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.*

*Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.*

**CUARTA.- ACUERDO ÍNTEGRO.**

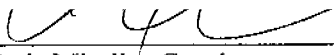
La Novación al Contrato constituye una modificación del Contrato de Prestación de Servicios Financieros constituyendo, desde la fecha de otorgamiento del presente contrato, un único documento con el Contrato, prevaleciendo sus cláusulas sobre las de aquél únicamente cuando así se haya indicado expresamente.

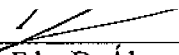
De conformidad con lo anterior, la presente Novación al Contrato se regirá por lo dispuesto en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario.

**SIGUEN FIRMAS**

S  
GARRIGUES

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en tres (3) ejemplares originales y a un solo efecto (uno para cada una de las partes y el tercero para su protocolización por el Notario, D<sup>a</sup>. María Bescós Badía.)

  
\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Luis Miralles García  
Director General  
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,  
S.A.

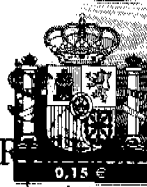
  
\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Álvaro Canosa Castillo  
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE  
PIEDAD DE MADRID





05/2010

GARE



9X4865818

**NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE PERMUTA  
FINANCIERA DE INTERESES**

En Madrid, 1 de octubre de 2010

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

“MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, fondo constituido en fecha 14 de enero de 2009, representado por “AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”, en su calidad de Sociedad Gestora, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, representada por D. Luis Miralles García, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta y con D.N.I. número :

**DE OTRA PARTE:**

“CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID” con domicilio social en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, representada por D. Álvaro Canosa Castillo, con D.N.I. número con domicilio profesional en Madrid, Plaza de Celenque número 2, debidamente facultado al efecto.

Ambas Partes se reconocen capacidad suficiente para este acto y, en su virtud

**EXPONEN**

- I. Con fecha 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado “Madrid Activos Corporativos III, Fondo de Titulización de Activos” (en adelante el “Fondo”), con arreglo al 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 (en adelante, el “Real Decreto 926/1998”) y de la Ley 19/1992, 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, “Ley 19/1992”) en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, mediante escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Bonos, otorgada ante el Notario de Madrid Dª. María Bescós Badía (la “Escritura de Constitución”).
- II. El 13 de enero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (el “Folleto”).
- III. En esta misma fecha, la Sociedad Gestora concertó con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, la “Parte B”), el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (en adelante, el “Contrato”).
- IV. 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”), a partir del 1 de marzo de 2010 se exigen al menos dos calificaciones crediticias de Entidades de

Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities*, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.

- V. El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") de "Aaa", pero 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 solicitó la calificación de una segunda Entidad de Calificación, Standard & Poor's España, S.L., ("S&P"), que ha otorgado una calificación a los Bonos de "AA-".
- VI. En virtud de lo anterior, en esta misma fecha y tras la oportuna solicitud de fecha 24 de septiembre de 2010, de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución, incorporando como Entidad de Calificación a S&P y adaptándola a los criterios de ésta.
- VII. Asimismo, con el fin de adaptar el Contrato a los criterios de S&P, deberá modificarse el contenido de éste en el sentido que a continuación se indicará.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben la presente Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (en adelante, la "Novación"), con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA.- INTERPRETACIÓN Y PREVALENCIA.**

En la presente Novación al Contrato, los términos escritos con sus letras iniciales en mayúscula tendrán el significado que tanto en la Escritura de Constitución del Fondo como en el Folleto de emisión de los bonos de titulización (los "Bonos") se les otorga. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto de emisión y en la Escritura de Constitución, o que sean expresamente definidos en el Contrato Marco de Operaciones Financieras, tendrán el significado que en el mismo se indiquen.

La Novación al Contrato deberá ser interpretada al amparo de la Escritura de Constitución, en su redacción actual, del Folleto, del Contrato y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Novación al Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

En cualquier supuesto, en caso de discrepancia entre lo establecido en la Novación al Contrato y en la Escritura de Constitución, en su redacción actual, prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.



9X4865817

05/2010

**SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL ANEXO I**

Las partes acuerdan sustituir el Anexo I del Contrato por el Anexo 1 que se adjunta a la presente Novación.

**TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL ANEXO III**

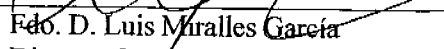
Las partes acuerdan sustituir el Anexo III del Contrato por el Anexo 2 que se adjunta a la presente Novación.

**CUARTA.- ACUERDO ÍNTEGRO**

La Novación al Contrato constituye una modificación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, desde la fecha de otorgamiento del presente contrato, un único documento con el Contrato, prevaleciendo sus cláusulas sobre las de aquél únicamente cuando así se haya indicado expresamente.

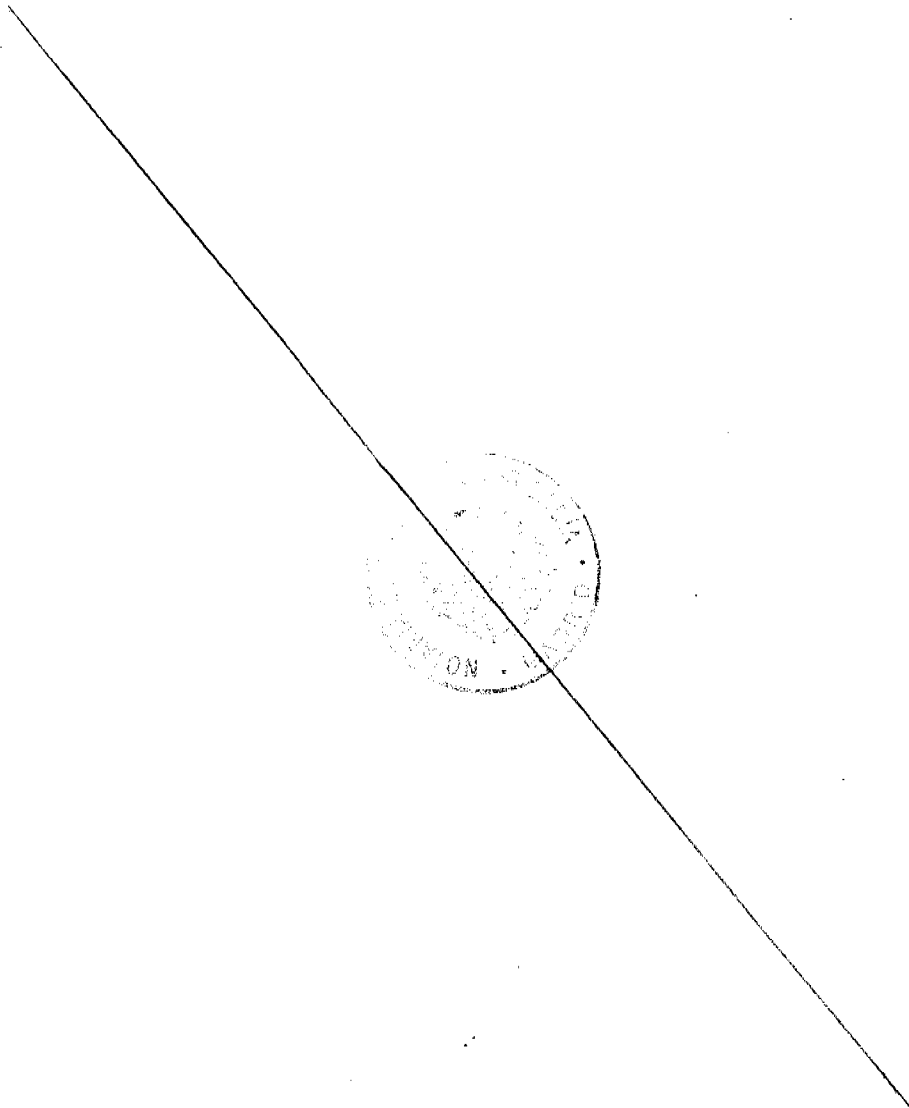
De conformidad con lo anterior, la presente Novación al Contrato se registrará por lo dispuesto en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario.

**Y PARA QUE CONSTE**, las partes firman el presente Contrato por triplicado, siendo un ejemplar para cada una de las partes y otro para su protocolización notarial, y a un sólo efecto, en el lugar y en la fecha arriba indicados.

  
 Edo. D. Luis Miralles García  
 Director General  
 AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,  
 S.A.

  
 Edo. D. Alvaro Canosa Castillo  
 CAJA DE AHORROS Y MONTE DE  
 PIEDAD DE MADRID

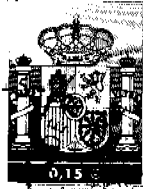
ANEXO 1



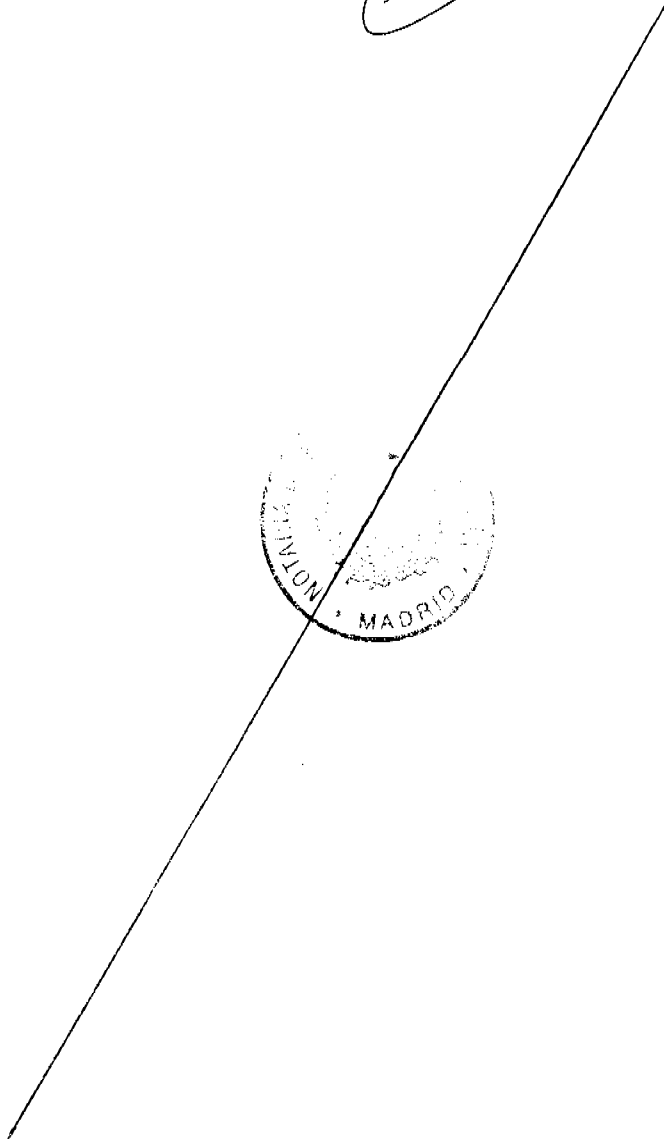


05/2010

9X4865816



ANEXO 2





GARRIGUES

**NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE  
LÍNEA DE LIQUIDEZ EN EUROS**

En Madrid, a 1 de octubre de 2010

**REUNIDOS**

**De una parte,**

**Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y NIF A-80732142 (la "**Sociedad Gestora**"), entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M-117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

Está representada por D. Luis Miralles García, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana 143, 7ª planta, y con D.N.I. número ..... Actúa en virtud del poder conferido mediante la escritura de otorgamiento de poderes de fecha de 13 de febrero de 2003, otorgada ante el Notario de Madrid D. José María García Collantes con el número 482 de su protocolo.

La Sociedad Gestora actúa en representación y por cuenta de **MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**.

**Y de otra parte,**

**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid** (el "**Acreditante**"), con domicilio social en Madrid, Plaza de Celenque número 2, y NIF G-28029007. Entidad regida por la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de regulación de las normas básicas sobre órganos rectores de las Cajas de Ahorro, y por sus vigentes estatutos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067; folio 20; hoja nº M-52454; inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de junio de 1992, bajo el número 1545 del protocolo del Notario de Madrid D. Jesús Franch Valverde. Asimismo, se haya inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99.

Está representada por D. Álvaro Canosa Castillo, con D.N.I. número ..... con domicilio profesional en Madrid, Plaza de Celenque número 2. Se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de otorgamiento de poderes de fecha 24 de noviembre de 1998 otorgada ante el Notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios con el número 7277 de su protocolo.

**EXPONEN**

- I. Con fecha 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado "**Madrid Activos Corporativos III, Fondo de Titulización de Activos**" (en adelante el "**Fondo**"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo,



9X4865815

05/2010

por el que se regulan los fondos de titulización de valores y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y de la Ley 19/1992, 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, "Ley 19/1992") en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, mediante escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Bonos, otorgada ante el Notario de Madrid D<sup>a</sup>. María Bescós Badia (la "Escritura de Constitución").

- II. El 13 de enero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (el "Folleto").
- III. El 14 de enero de 2009, la Sociedad Gestora concertó con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, el "Acreditante"), el Contrato de Línea de Liquidez en Euros (en adelante, el "Contrato").
- IV. 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"), a partir del 1 de marzo de 2010 se exigen al menos dos calificaciones crediticias de Entidades de Calificación acreditadas (ECAIs) a todos los *asset backed securities* de nuevas emisiones utilizados como colateral para ser susceptibles de descuento. Igualmente, a raíz de la mencionada Decisión, a partir del 1 de marzo de 2011 todos los *asset-backed securities*, con independencia de su fecha de emisión, deberán tener al menos dos calificaciones crediticias para poder ser utilizados como colateral.
- V. El Fondo inicialmente contaba sólo con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") de "Aaa", pero 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 solicitó la calificación de una segunda Entidad de Calificación, Standard & Poor's España, S.L., ("S&P"), que ha otorgado una calificación a los Bonos de "AA-".
- VI. En virtud de lo anterior, en esta misma fecha y tras la oportuna solicitud de fecha 24 de septiembre de 2010, de comprobación por la CNMV de cumplimiento 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), se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución, incorporando como Entidad de Calificación a S&P y adaptándola a los criterios de ésta.
- VII. Asimismo, con el fin de adaptar el Contrato a los criterios de S&P, deberá modificarse el contenido de éste en el sentido que a continuación se indicará.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben la presente Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Línea de Liquidez en Euros (en adelante, la "Novación"), con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- INTERPRETACIÓN Y PREVALENCIA.

En la presente Novación al Contrato, los términos empleados tendrán el significado que se les

otorga en la Cláusula 1 del Contrato, salvo que expresamente se indique aquí otra cosa.

La Novación al Contrato deberá ser interpretada al amparo de la Escritura de Constitución, en su redacción actual, del Folleto, del Contrato y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Novación al Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

En cualquier supuesto, en caso de discrepancia entre lo establecido en la Novación al Contrato y en la Escritura de Constitución, en su redacción actual, prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

**SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA "ACTUACIONES EN CASO DE DESCENSO DE LA CALIFICACIÓN DEL ACREDITANTE".**

Las partes acuerdan la novación modificativa de la Cláusula 7. "Actuaciones en caso de descenso de la calificación del Acreditante" del Contrato, según se recoge a continuación:

*7.1. Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Acreditante*

*En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's:*

- a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o*
- b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recupera la calificación de P-1 a corto plazo y A2 a largo plazo (o de A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante).*

*Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante.*

*7.2. Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Acreditante*





9X4865814

05/2010

En el supuesto de que la deuda no ~~sea~~ y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1, a corto plazo según S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, el Acreditante pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A-1 a corto plazo según S&P:

- a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o
- b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido CAJA MADRID como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante).

*Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante.*

**TERCERA.- ACUERDO ÍNTEGRO.**

La Novación al Contrato constituye una modificación del Contrato de Línea de Liquidez en Euros constituyendo, desde la fecha de otorgamiento del presente contrato, un único documento con el Contrato, prevaleciendo sus cláusulas sobre las de aquél únicamente cuando así se haya indicado expresamente.

De conformidad con lo anterior, la presente Novación al Contrato se registrará por lo dispuesto en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario.

**SIGUEN FIRMAS**

