

**MADRID RMBS III - Fondo de Titulización de Activos****LIQUIDACION DEL PERIODO 23/11/09 - 22/02/10**

	Euros
<b>I. Situación al 23/11/09:</b>	<b>11,00</b>
Saldo inicial Cta. Tesorería	11,00
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>97.192.989,28</b>
<b>Principál:</b>	
Según calendario hasta 31/01/10:	57.281.975,53
Amort. Anticipada hasta 31/01/10:	24.189.573,10
<b>Intereses:</b>	<b>15.721.440,65</b>
<b>III. Subtotal Recursos disponibles ( I + II):</b>	<b>97.193.000,28</b>
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	<b>111.083,65</b>
Intereses de la Cta.de Tesorería	111.083,65
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>97.304.083,93</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>91.110,27</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-3.357.029,60</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	7.366.537,15
Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente):	4.009.507,55
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>93.855.839,95</b>
<b>Bonos A2 :</b>	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	3.114.247,50
Retenciones practicadas a los bonos:	591.727,50
Amortización correspondiente al 22/02/10:	89.411.962,50
<b>Bonos A3 :</b>	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	1.187.233,60
Retenciones practicadas a los bonos:	225.588,30
Amortización correspondiente al 22/02/10:	0,00
<b>Bonos B:</b>	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	142.396,35
Retenciones practicadas a los bonos:	27.056,25
Amortización correspondiente al 22/02/10:	0,00
<b>Bonos C:</b>	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Amortización correspondiente al 22/02/10:	0,00
<b>Bonos D:</b>	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Amortización correspondiente al 22/02/10:	0,00
<b>Bonos E:</b>	
Intereses correspondientes al 22/02/10:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Amortización correspondiente al 22/02/10:	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>-844.372,05</b>
<b>IX. Saldo disponible ( V - VI + VII - VIII ):</b>	<b>104,11</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva previo (23/11/09):	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	104,11
<b>Remuneración Variable Prést.Participativo</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva (22/02/10):</b>	<b>0,00</b>

(2) Hasta el 22/03/10

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº : 1265/10

Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.:917020908  
http://www.tda-sgft.com  
MADRID RMBS IIIliq.trmFeb10

**MADRID RMBS III****INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 22 de Febrero de 2010**

Importes en euros

II. BONOS A2 ES0359093012		Sobre 15750 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/07/2007):		1.575.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		1.346.449.230,00 €	85.488,84 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		3.114.247,50 €	197,73 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		89.411.962,50 €	5.676,95 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		1.257.037.267,50 €	79.811,89 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		79,811890%	79,811890%

III. BONOS A3 ES0359093020		Sobre 4970 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/07/2007):		497.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		497.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		1.187.233,60 €	238,88 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		497.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%

IV. BONOS B ES0359093038		Sobre 555 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/07/2007):		55.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		55.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		142.396,35 €	256,57 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		55.500.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%

V. BONOS C ES0359093046		Sobre 900 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/07/2007):		90.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		90.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		242.289,00 €	269,21 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		242.289,00 €	269,21 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		90.000.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%

VI. BONOS D ES0359093053		Sobre 720 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/07/2007):		72.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		72.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		239.328,00 €	332,40 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		1.287.972,00 €	1.788,85 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		72.000.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%

VII. BONOS E ES0359093061		Sobre 525 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/07/2007):		52.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		52.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		373.574,25 €	711,57 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		1.735.398,00 €	3.305,52 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		52.500.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%

VIII. EL FONDO		Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/10:		2.178.113.579,56 €
a) No Fallidas:		1.956.486.039,03 €
b) Fallidas:		221.627.540,53 €
2. Amortización del periodo 31/10/09 a 31/01/10:		81.471.548,63 €
a) Según calendario:		57.281.975,53 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/10:		24.189.573,10 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:		12,84%
b) Ultimo semestre:		4,87%
c) Ultimo trimestre:		4,74%
4. Porcentaje de fallidos (1):		10,33%
5. Nivel de Impago(2):		0,76%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 6 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

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

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF



Nº : 1266/10

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-egft.com

MADRID RMBS IIIInfoinver.trimFeb10

**MADRID RMBS III , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 23/11/09-22/02/10**

<b>I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO</b>	
Fecha de Constitución del Fondo	11 de julio de 2007
Fecha Emisión Bonos	11 de julio de 2007
Fecha Final Amortización Bonos (teórica)(10% TAA)	22 de noviembre de 2023
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service/ Fitch Ibcra/Standard & Poor's
Calificación	Bonos A2: A+(F)/Aa2(M)/AA(S&P) Bonos A3: A+(F)/A3(M)/AA(S&P) Bonos B: BBB(F)/B1(M)/BB(S&P) Bonos C: B(F)/Ca(M)/B(S&P) Bonos D: CCC(F)/C(M)/D(S&P) Bonos E: CC(F)/C(M)/D(S&P)

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización MADRID RMBS III</b>
Serie A2:	
Código ISIN	ES0359093012
Nominal en circulación total (inicial)	1.575.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.257.037.267,50 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	79.811,89 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización MADRID RMBS III</b>
<b>Serie A3:</b>	
Código ISIN	ES0359093020
Nominal en circulación total (inicial)	497.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	497.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie B:</b>	
Código ISIN	ES0359093038
Nominal en circulación total (inicial)	55.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	55.500.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie C:</b>	
Código ISIN	ES0359093046
Nominal en circulación total (inicial)	90.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	90.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie D:</b>	
Código ISIN	ES0359093053
Nominal en circulación total (inicial)	72.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	72.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie E:</b>	
Código ISIN	ES0359093061
Nominal en circulación total (inicial)	52.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	52.500.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:23/11/09-22/02/10
* Flujos de Caja del Período:23/11/09-22/02/10
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Febrero de 2010

**MADRID RMBS III***Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 23/11/09 - 22/02/10**

	Euros	
	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		89.411.962,50
Amortización Participaciones Hip.	81.471.548,63	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		4.443.877,45
Intereses recibidos de las PHs	15.721.440,65	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	111.083,65	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		91.110,27
Neto SWAP		3.357.029,60
Remuneración Variable Préstamo Participativo		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>97.304.072,93</b>	<b>97.303.979,82</b>
Saldo inicial 23/11/09	11,00	
A Inversiones Temporales		104,11
<b>Total</b>	<b>97.304.083,93</b>	<b>97.304.083,93</b>
Retenciones practicadas el 22/02/10 A Inv.Temporales hasta el 22/03/10	844.372,05	844.372,05

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1271/10**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID RMBS III/fluj.trimFeb10