

C. N. M. V.  
Dirección General de Mercados e Inversores  
C/ Miguel Ángel, 11  
Madrid

## COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

### MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. comunica el siguiente Hecho Relevante:

- Con fecha 26 de diciembre de 2008 y tras el registro del preceptivo folleto informativo relativo a la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos en la CNMV (en adelante, el "Folleto"), la Sociedad Gestora otorgó la Escritura de Constitución del Fondo.
- En virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo emitió una (1) serie de Bonos de Titulización (en adelante, los "Bonos") por un importe total de SEISCIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL (607.700.000) EUROS, distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Importe	Rating S&P
Bonos	607.700.000 euros	AAA

- Se ha solicitado a Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "Moody's"), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos y, a fecha de hoy, 30 de julio de 2010, Moody's ha otorgado las siguientes calificaciones definitivas:

Bonos	Importe	Rating Moody's
Bonos	607.700.000 euros	Aaa

- Se adjunta carta recibida por parte de Moody's, con el otorgamiento de la calificación definitiva.
- En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva Agencia de Calificación a los efectos de calificar los Bonos emitidos por el Fondo al amparo del Folleto supone la modificación de ciertos extremos del Fondo, y conlleva el otorgamiento de una escritura pública de modificación (en adelante, la "Escritura de Modificación") de la Escritura de Constitución del Fondo.

A efectos aclaratorios, se incluye en letra cursiva y subrayada las modificaciones más importantes realizadas a la redacción original establecida en la Escritura de Constitución.

## **1. Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo:**

### **1.1 Incorporación a la Escritura de Constitución de Moody's como Agencia de Calificación.**

Tanto en la Escritura de Constitución como en la Escritura de Modificación, el término "Agencia de Calificación" incluye las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.L. y Moody's Investors Service España, S.A., salvo que expresamente se manifieste lo contrario en la presente Escritura de Modificación.

En particular, las referencias en la Escritura de Constitución a la Agencia de Calificación ha de comprender a S&P y a Moody's y, por tanto, las referencias contenidas en las Estipulaciones 9.1, 10.1.3, 10.3.4, 10.7, 12, 13, 14, 15, 21.2, 22, 23.1, 23.2, 23.3, 24, 25.4, 26 y 27 a la "Agencia de Calificación" deberán considerarse sustituidas por "Agencias de Calificación".

De la misma forma, tanto en la Escritura de Constitución como en la presente Escritura de Modificación, los términos "calificaciones" o "calificación" de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las dos agencias de calificación mencionadas, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Standard & Poor's España, S.L., como las calificaciones otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A.

Asimismo, se ha aprovechado para modificar la redacción de la Escritura de Constitución para reflejar los criterios más actuales de S&P en relación con algunos apartados de la Escritura de Constitución.

### **1.2 Modificaciones relativas al pago de cantidades al Fondo**

Que el primer párrafo de la Estipulación 10.3.3 ha de entenderse con la siguiente redacción:

*"Los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios así como las indemnizaciones que CAJA MADRID reciba como beneficiaria de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de los Certificados, se ingresan en la Cuenta de Tesorería el martes de cada semana, o en caso de que éste no fuera Día Hábil el inmediatamente posterior Día Hábil, y corresponderán a los ingresos recibidos de los Certificados. No obstante lo anterior, en caso de que la calificación de CAJA MADRID fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 (S&P) o P-1 (Moody's), los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios y las indemnizaciones a que se ha hecho referencia en esta Estipulación, deberán ingresarse en la Cuenta de Tesorería diariamente".*

### **1.3 Modificaciones relativas al depósito de los recursos del Fondo: la Cuenta de Tesorería.**

Que el último párrafo de la Estipulación 11 ha de entenderse con la siguiente redacción:

"Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero"

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, 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 las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería;
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución pudiendo desempeñar las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y agencia de pagos, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la Estipulación vigésimo cuarta de presente Escritura de Constitución para los supuestos de modificación en la calificación del 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 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 las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) 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 de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; o
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución pudiendo desempeñar las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y agencia de pagos estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la Estipulación vigésimo cuarta de la presente Escritura de Constitución para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.

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

#### **1.4 Modificaciones relativas a los supuestos de modificación en la calificación en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**

Que la Estipulación 17.1.5 ha de entenderse con la siguiente redacción:

##### **"17.1.5.1.- Supuestos de modificación en la calificación de Moody's**

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte A, 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 A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación

Requerido o (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

A los efectos de lo establecido en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses:

"Garante" significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte A respecto de este Contrato.

"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 B, 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 A, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte A lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte B 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 B 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 B (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte B hubiera recibido de no tener lugar 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 A, bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, deberá efectuar un pago adicional (el "Pago Adicional"), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte B 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 B 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 cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

"Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses 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.

"Oferta en Firme" significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

"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 A y cualquier Garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y "Entidad Relevante" significa cualesquiera de las anteriores.

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.

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

#### **17.1.5.2.- 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 A 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, la Parte A se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y deberá:*

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

- (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 CAJA MADRID 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 A 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 A 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 S&P.

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

## **1.5 Modificaciones relativas al Agente Financiero y Entidad Depositaria.**

Que los últimos cinco párrafos de la Estipulación 24 ha de entenderse con la siguiente redacción:

**"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.*

- (i) 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

- (ii) 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 pudiendo continuar CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la Estipulación undécima de la presente Escritura de Constitución 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.

**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, 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:

- (i) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 para su riesgo a corto plazo, en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos pudiendo continuar CAJA MADRID o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en la Estipulación undécima de la presente Escritura de Constitución 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 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”.

## **2.- MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS DE LA OPERACIÓN**

Los siguiente contratos se modificaron en consonancia con las modificaciones expuestas en el apartado 1 anterior:

2.1 Contrato de Servicios Financieros

2.2 Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Ramón Pérez Hernández  
Director General

# MOODY'S INVESTORS SERVICE

Moody's Investors Service  
España, S.A.  
Bárbara de Braganza, 2  
28004 Madrid  
+34 91 310 1454 tel.  
+34 91 310 1911 fax  
www.moody's.com

30 de Julio de 2010

Sr. Ramón Pérez  
Director General  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS S.G.F.T., S.A.  
C/ Orense 69  
28020 Madrid

**Re: MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Estimado Sr. Pérez:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación definitiva a los Bonos de Titulización de Activos emitidos por Madrid Residencial I Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo.

*Aaa para los Bonos(607.700.000 euros)*

En la opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Agosto de 2051 para los Bonos.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: [monitor.rmbs@moody's.com](mailto:monitor.rmbs@moody's.com).

Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caja Madrid. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Atentamente,



Alberto Barbáchano Becerril  
Vice President – Senior Analyst