

MADRID CONSUMO I - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 22/12/08 - 23/02/09**

	Euros
I. Situación al 22/12/08:	57.011.851,85
Saldo inicial Cta. Tesorería	57.000.000,00
Resto Préstamo Gastos Iniciales	11.851,84
Otros Recursos (dif. Bonos - DCs)	0,01
II. Fondos recibidos del emisor	81.330.631,55
Principal:	0,00
Según calendario hasta 31/01/09:	48.987.452,24
Amort. Anticipada hasta 31/01/09:	18.878.583,21
Intereses:	13.464.596,10
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	138.342.483,40
IV. Desembolso Préstamo Desfase:	11.915.300,20
V. Total intereses de la reinversión:	326.205,75
Intereses de la Cta. De Tesorería:	326.205,75
VI. Recursos disponibles (III + IV + V):	150.583.989,35
VII. Gastos:	88.358,23
VIII. Liquidación SWAP:	-2.267.094,86
Cantidad a Pagar por la Parte A (Caja Madrid):	7.984.580,85
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	10.251.675,71
IX. Pago a los Bonos:	75.300.865,64
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 23/02/09:	7.434.852,81
Retenciones practicadas a los bonos:	1.338.256,15
Amortización correspondiente al 23/02/09:	67.866.012,83
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-1.338.256,15
X. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	72.927.670,62
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo (22/12/08):	57.000.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Intereses pagados Tramo B correspondientes al 23/02/09:	1.176.145,43
Amortización Tramo B correspondiente al 23/02/09:	0,00
Intereses préstamo Cupón corrido. pagados	32.599,15
Amortización préstamo Cupón corrido.	5.135.949,00
Intereses del Crédito Subordinado	7.023,41
Amortización Crédito Subordinado	3.066.325,05
Intereses Préstamo Constitución F.R.	361.793,25
Amortización Préstamo Constitución F.R.	0,00
Margen de Intermediación Financiera	6.147.835,33

Fondo de Reserva (23/02/09):	57.000.000,00
-------------------------------------	----------------------

(1) Hasta el 20/03/09

Destinatarios: CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº: 1512/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

http://www.tda-sgft.com

MADRID CONSUMO Iliq.trimFeb09

MADRID CONSUMO 1**INFORMACION A LOS INVERSORES****FECHA DE PAGO: 23 de Febrero de 2009**

Importes en euros			
I. BONO A	ES0358892000	Sobre 12397 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2008):	1.239.700.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	1.239.700.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	7.434.852,81 €		599,73 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	67.866.012,83 €		5.474,39 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	1.171.833.987,17 €		94.525,61 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	94,525610%		94,525610%

Importes en euros		
II. EL FONDO		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/09:		1.355.293.192,02 €
a) No Fallidas:		1.355.293.192,02 €
b) Fallidas:		0,00 €
2. Amortización del período 22/12/2008 a 31/01/09:		67.866.035,45 €
a) Según calendario:		48.987.452,24 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/09:		18.878.583,21 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:		0,00%
b) Ultimo semestre:		0,00%
c) Ultimo trimestre:		0,00%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,00%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,00%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,00%
7. Nivel de Impago(2):		0,00%

(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; Agencia de Calificación.



Nº: 1301/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

MADRID CONSUMO 1\Inforver.trim\Feb09

MADRID CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 17/12/08-23/02/09

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	17 de diciembre de 2008
Fecha Emisión Bonos	17 de diciembre de 2008
Fecha Final Amortización Bonos (teórica) (10% TAA)	22 de mayo de 2013
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's
Calificación	Bonos A: AAA

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización MADRID CONSUMO I, FTA
Serie A:	
Código ISIN	ES0358892000
Nominal en circulación total (inicial)	1.239.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.171.833.987,17 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	94.525,61 Euros
Prestamo B:	
Importe inicial	185.300.000,00 Euros
Importe vencido	0,00 Euros
Nominal pendiente de vencimiento	185.300.000,00 Euros
Nominal vencido y amortizado (pagado)	0,00 Euros
Intereses devengados en el periodo	1.176.145,43 Euros
Intereses devengados y no pagados	0,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:17/12/08-23/02/09

* Flujos de Caja del Período:17/12/08-23/02/09

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

MADRID CONSUMO I*Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/12/08 - 23/02/09**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización		67.866.012,83
Amortización DCs	67.866.035,45	
Amortización Ptmos. Subordinados		8.202.274,05
Otros Recursos (dif. Bonos - DCs)	0,01	
Desembolso Préstamo Desfase	11.915.300,20	
Resto Préstamo de Gastos Iniciales	11.851,84	
II. INTERESES		
Intereses pagados al Bono		7.434.852,81
Intereses recibidos de las DCs	13.464.596,10	
Intereses Ptmos. Subordinados		1.577.561,24
Intereses Inversiones Temporales	326.205,75	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		88.358,23
Neto SWAP		2.267.094,86
Margen de Intermediación Financiera		6.147.835,33
Total Ingresos/Pagos	93.583.989,35	93.583.989,35
Saldo inicial 22/12/08	57.000.000,00	
A Inversiones Temporales		57.000.000,00
Total	150.583.989,35	150.583.989,35
Retenciones practicadas el 23/02/09	1.338.256,15	
A Inv.Temporales hasta el 20/03/09		1.338.256,15

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1306/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID CONSUMO Ifiuj.trimFeb09