

INFORME DE AUDITORIA **C N M V**

* * * *

TDA 1,

Registro de Auditorias Emisores Nº 7336
--

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Estados financieros intermedios

al 24 de diciembre de 2001

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION

1. Hemos auditado los estados financieros intermedios de TDA 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 24 de diciembre de 2001, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros intermedios en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros intermedios y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras al cierre de 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a los estados financieros intermedios al 24 de diciembre de 2001. Con fecha 30 de marzo de 2001, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión favorable.

3. Como se indica en el apartado 1 de la memoria, la Sociedad Gestora del Fondo ha acordado la disolución del Fondo, procediendo a su liquidación, siendo comunicado todo ello a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 13 de diciembre de 2001.

4. En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, al 24 de diciembre de 2001 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión, concuerda con la de los estados financieros intermedios al 24 de diciembre de 2001. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



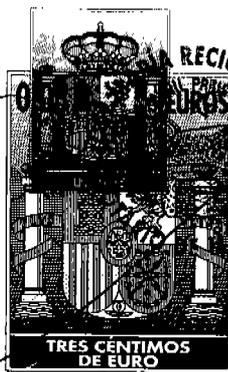
José Luis Solís Céspedes

Madrid, 30 de abril de 2002



62/2002

CLASE 8.ª



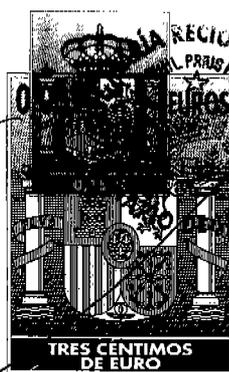
413214535
0G3424768

TDA 1
Fondo de Titulización Hipotecaria
Estados Financieros Intermedios
Informe de Gestión

02/2002



CLASE 8.ª

413214536
0G3424769

TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación
al 31 de diciembre de 2000 y al 24 de diciembre de 2001

	Miles de euros	
	2001	2000
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución y de emisión de bonos de titulización Hipotecaria	-	-
Inmovilizaciones financieras Participaciones hipotecarias	-	9.980
Subtotal inmovilizado	-	9.980
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	66	1.123
Deudores por Participaciones Hipotecarias	-	457
Cuentas de periodificación	-	37
Subtotal activo circulante	66	1.617
TOTAL ACTIVO	66	11.597
PASIVO		
EMISION DE OBLIGACIONES		
Bonos de titulización hipotecaria	-	10.297
DEUDAS A LARGO PLAZO CON ENTIDADES DE CREDITO		
Entidades de crédito préstamo subordinado	-	1.030
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	66	270
Subtotal acreedores a corto plazo	66	270
TOTAL PASIVO	66	11.597

02/2002



CLASE 8.^a

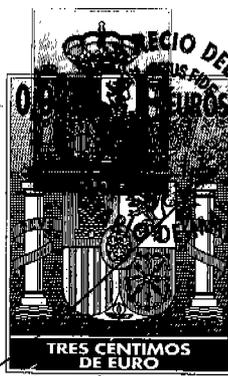


413214537
OG3424770

TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000 y al período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001

	Miles de euros		Miles de euros	
	2001	2000	2001	2000
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de bonos	781	1.120		
Intereses préstamo subordinado	140	199		
	<u>921</u>	<u>1.319</u>		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS				
	39	122		
OTROS GASTOS				
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	31	29		
Servicios bancarios y similares	7	93		
Publicidad y propaganda	1	-		
	<u>39</u>	<u>122</u>		
TOTAL DEBE				
	<u>960</u>	<u>1.441</u>		
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos de participación hipotecaria	878	1.340		
Ingresos adquisición temporal de activos	82	101		
	<u>960</u>	<u>1.441</u>		
PERDIDAS DE EXPLOTACION				
	39	122		
BENEFICIO/PERDIDA DEL EJERCICIO				
	-	-		
TOTAL HABER				
	<u>960</u>	<u>1.441</u>		



413214538
OG3424771

62/2002

CLASE 8.ª

TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 2 de diciembre de 1993, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 72.121.490 euros (12.000.006.306 pesetas).

Con fecha 30 de noviembre de 1993 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe 72.121.453 euros (12.000.000.000 pesetas).

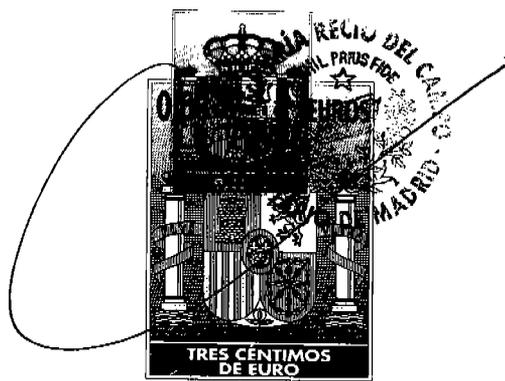
El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será la transformación de los conjuntos de Participaciones en Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

02/2002



CLASE 8.ª

413214539
0G3424772

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupe. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en la cuenta de reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo.

A fecha 30 de noviembre de 2001, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas pendientes de amortizar era de 7.108.954,96 euros y, por tanto, inferior al 10% del importe inicial emitido de Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo.

Con fecha 13 de diciembre de 2001 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo TDA 1 acordó la liquidación anticipada del Fondo, acogiéndose a la amortización anticipada del mismo de acuerdo con lo citado en el párrafo anterior. En esa misma fecha, 13 de diciembre de 2001, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la citada decisión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo TDA 1.

El 24 de diciembre de 2001, coincidiendo con la Fecha de Pago del Fondo, se procedió a amortizar anticipadamente los Bonos mediante el pago del importe pendiente de amortización de los mismos, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (22 de junio de 2001) hasta la Fecha de Amortización Anticipada, así como a cancelar todas las demás obligaciones de pago con cargo al Fondo.

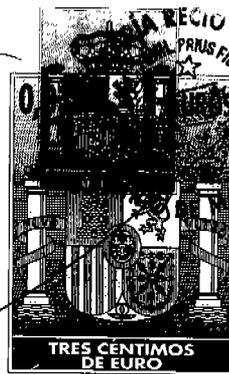
Con fecha 22 de enero de 2002, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora aprobó el balance de liquidación del Fondo.

El 24 de enero de 2002, los Subdirectores Generales de la Sociedad Gestora del Fondo elevan a escritura pública la liquidación del Fondo TDA 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA. En este acto de elevación a escritura pública se declara liquidado el fondo de titulización hipotecaria "TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria", y, por tanto, disuelto y extinguido el patrimonio separado que éste constituía.

02/2002



CLASE 8.ª

413214540
OG3424773

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecidos como sigue; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Descuento de los ingresos a percibir de los avances de los administradores.
2. Pago de las comisiones atrasadas a:
 - Comisiones de administración a administradores
 - Comisión de gestión a la Sociedad gestora
 - Comisión de depósito al depositario
 - Comisión de garantía de disponibilidad

En caso de insuficiencia de fondos, se prorrateará entre las distintas entidades que tengan derecho a comisiones.

3. Pago de comisiones corrientes
 - Comisiones de administración a los administradores
 - Comisión de gestión a la Sociedad gestora
 - Comisión de depósito al depositario
 - Comisión de garantía de disponibilidad

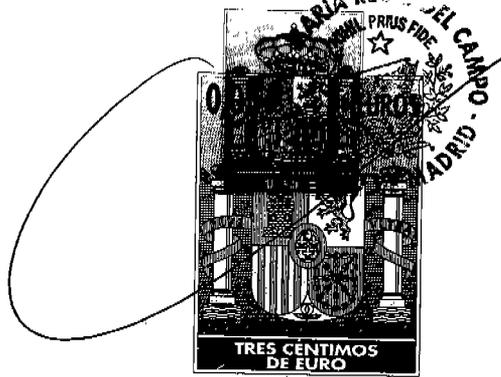
En caso de insuficiencia de fondos se prorrateará entre las distintas entidades que tengan derecho a comisión.

4. Intereses atrasados de bonos no satisfechos en su correspondiente fecha de pago, incluyendo la comisión de agencia a pagar al agente de pagos.
5. Intereses devengados correspondientes a los bonos, incluyendo la comisión de agencia a pagar al agente de pagos.
6. Principales atrasados: vencimiento de principal de los bonos que no se hubieran satisfecho en sus correspondientes fechas de pago, incluyendo la comisión de agencia al agente de pagos.
7. Amortizaciones del principal de los bonos, según corresponda, incluyendo la comisión de agencia al agente de pagos.
8. Gastos de auditoría del Fondo y otros gastos derivados de publicación de anuncios relacionados con el Fondo.

02/2002



CLASE 8.ª

413214541
0G3424774

9. Intereses devengados del préstamo subordinado.
10. Amortización de principal del préstamo subordinado.
11. Comisión de intermediación financiera.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión anual del 0,2% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas

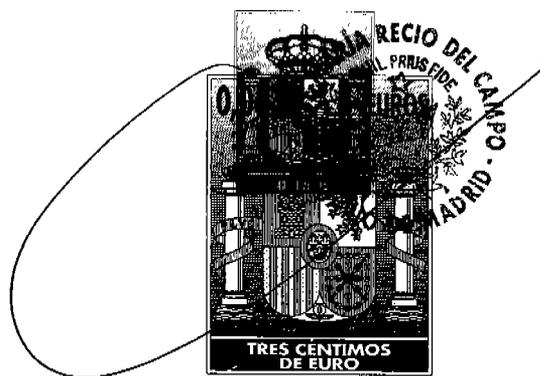
e) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

02/2002

CLASE 8.^a413214542
OG3424775

2. BASES DE PRESENTACION

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios adjuntos, han sido obtenidos de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001.

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se modifica la correspondiente a la cuenta de resultados y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Los estados financieros intermedios adjuntos correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la cláusula vigesimosexta y vigesimoseptima de la escritura de constitución del Fondo.

b) Comparación de la información

A efectos de comparación de las cifras de los estados financieros intermedios comprendidos entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001 con las cifras del ejercicio 2000, se ha procedido a reclasificar la partida de Tesorería, correspondiente al Activo del Balance de situación, utilizada en el ejercicio 2000, a la partida Inversiones Financieras Temporales.

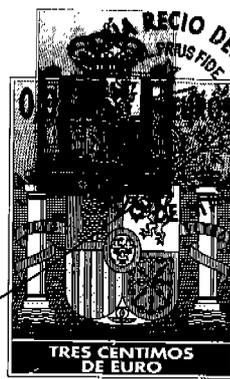
3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADAS

Los estados financieros intermedios adjuntos han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

02/2002

CLASE 8.^a413214543
OG3424776

Los intereses correspondientes a las participaciones hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulización hipotecaria

Gastos de establecimiento

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos, que coinciden con las cinco primeras fechas de pago del Fondo.

Gastos de emisión de bonos de Titulización hipotecaria

Se corresponden con el diferencial existente entre el valor nominal de los bonos emitidos y el importe efectivo recibido en la suscripción de los mismos.

Se amortizan linealmente durante cinco semestres.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

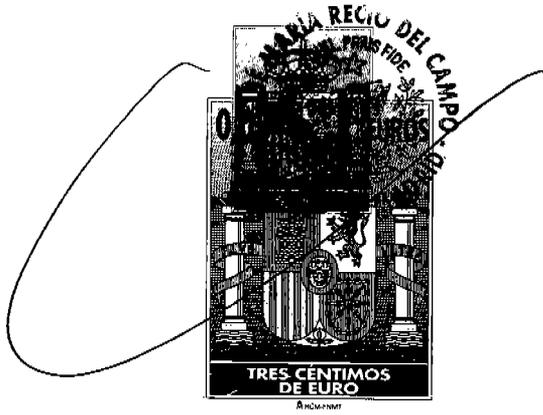
Se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las participaciones hipotecarias declaradas fallidas así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo para el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.



02/2002

413214544
OG3424777



CLASE 8.ª
El valor de este documento es de 1.000 pesetas

Las participaciones hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el criterio del administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la circular 4/91 del Banco de España. Según esta circular se consideran de muy dudoso cobro y se darán inmediatamente de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones que ya estuviesen constituidas, las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares están declarados en quiebra o concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podrá ser de cuatro años o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos por la garantía y siempre que esta haya nacido con la financiación, cuando medien circunstancias objetivas que mejoren las expectativas de recuperación de los saldos.

d) **Inversiones financieras temporales**

Se corresponde con la inversión realizada en deuda pública con pacto de recompra hasta la fecha inmediata a la fecha de pago del fondo, encontrándose registradas al coste efectivo de compra.

e) **Cuentas de periodificación**

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las participaciones hipotecarias.

f) **Acreedores a largo plazo**

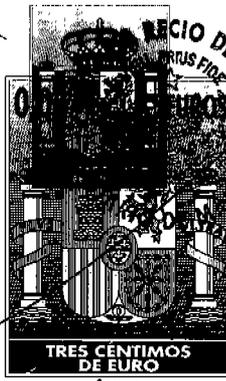
Bonos de titulización hipotecaria

Se corresponde con la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

02/2002



CLASE 8ª
CLASE 8ª DE LA LEY 10/1990



413214545
 0G3424778

g) Entidades de crédito. Préstamo subordinado

Se corresponde con el importe dispuesto del crédito mantenido con entidades de crédito.

h) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

i) Impuesto sobre Beneficios

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

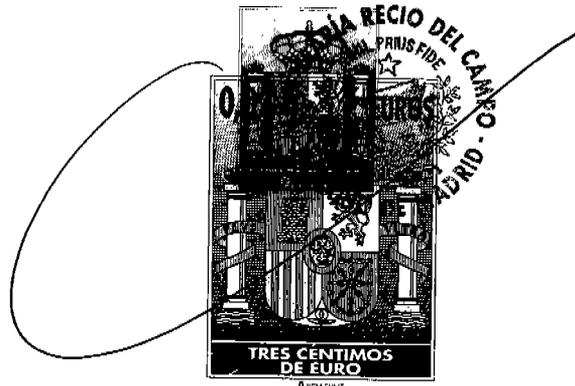
La Sociedad gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del fondo ha realizado con la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en adelante la Caja de Madrid un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Depositaria de activos del fondo y centralizadora de la operativa del Fondo.
- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización Hipotecarios.

02/2002



CLASE 8.ª



413214546
OG3424779

- La Caja de Madrid se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.

5. GASTOS DE CONSTITUCION Y DE EMISION DE BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los gastos iniciales de establecimiento han sido amortizados linealmente en cinco períodos, que coinciden con las cinco primeras fechas de pago del Fondo, por lo que a 31 de diciembre de 1996 ya se encontraban totalmente amortizados.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 24 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Total
	Caja de Ahorros Municipal de Burgos	Caja de Ahorros y M.P. de Zaragoza	Caja de Ahorros del Mediterráneo	
Saldo a 31.12.00	2.916	6.052	1.012	9.980
Amortizaciones	(2.916)	(6.052)	(1.012)	(9.980)
Saldo al 24.12.01	-	-	-	-

02/2002



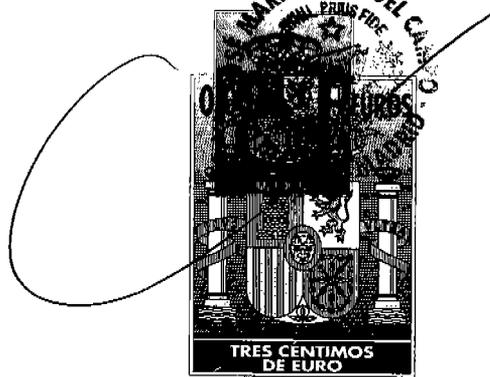
CLASE 8.ª

413214547
0G3424780

Las participaciones hipotecarias liquidadas con fecha 24 de diciembre de 2001, presentaban las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Representadas por 3 títulos múltiples representativos de las participaciones indicadas en el cuadro anterior.
- Participaban de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devengaban es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación deducido en tres puntos porcentuales. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 24 de diciembre de 2001 es del 6,586%.
- Emitidas por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de las participaciones en concepto de principal o intereses se realizaba el 20 de cada mes, fecha de cobro, excepto la primera liquidación que se produjo el 20 de enero de 1994 al haberse realizado el desembolso inicial el 9 de diciembre de 1993. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizaban mediante una única cuenta abierta a nombre del Fondo en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid denominada "Cuenta de reinversión" (ver nota 4).
- La Entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los préstamos hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora quien percibe por ello las siguientes comisiones:
 - Comisión fija: se liquida mensualmente en cada fecha de cobro y equivale, anualmente, al 0,115% del saldo del nominal pendiente de las participaciones hipotecarias.

02/2002

CLASE 8.^a
413214548
0G3424781

- Comisión variable de intermediación financiera: constituye la remuneración a las entidades emisoras por los servicios de intermediación financiera y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo. El pago de esta comisión está subordinada a los restantes conceptos de gasto del Fondo y a la disponibilidad de recursos para satisfacer la denominada Reserva Interna. (Ver nota 9).
- Adicionalmente el administrador hace suyos los intereses de demora y las comisiones por amortización anticipada que reciba de los préstamos hipotecarios participados.
- Las participaciones hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones representadas en los tres títulos múltiples se encontraban depositadas en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (ver nota 4).
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de cada una de las entidades emisoras, habiendo emitido cada uno de ellos al concluir un informe. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dichos informes especiales fueron subsanados posteriormente por cada uno de los emisores de participaciones hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera sobre la totalidad de la finca.
 - El préstamo no puede superar el 70% del valor de tasación de la finca excepto que se trate de rehabilitación, construcción o adquisición de viviendas, en que podrá alcanzar el 80% del valor de tasación.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación.

02/2002



CLASE 8.ª

413214549
0G3424782

- Las participaciones hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 9 de diciembre de 1993.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, los emisores tendrán derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias emitidas, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- La Agencia calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación Aaa.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que figura en balance a 24 de diciembre de 2001 se corresponde con las siguientes inversiones en Letras del Tesoro con pacto de recompra:

<u>Miles de euros - Efectivo</u>	<u>Tipo de interés</u>	<u>Vencimiento</u>
66	3,14%	21.01.2002

El importe de los intereses devengados se registran en la rúbrica de cuentas de periodificación del activo del balance de situación.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 24 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

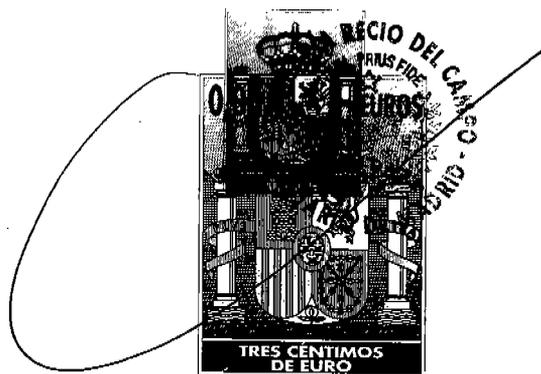
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	1.123
Altas	5.379
Bajas	<u>(6.436)</u>
Saldo al 24 de diciembre de 2001	<u>66</u>

Estas inversiones constituyen la materialización de la reserva interna, y la de las retenciones practicadas sobre rendimientos de los Bonos de Titulización Hipotecaria amortizados en el ejercicio.

02/2002



CLASE 8.ª

413214550
0G3424783

8. DEUDORES POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Al haberse amortizado anticipadamente, el saldo de este epígrafe que figura en el balance de situación al 24 de diciembre de 2001 es cero.

9. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

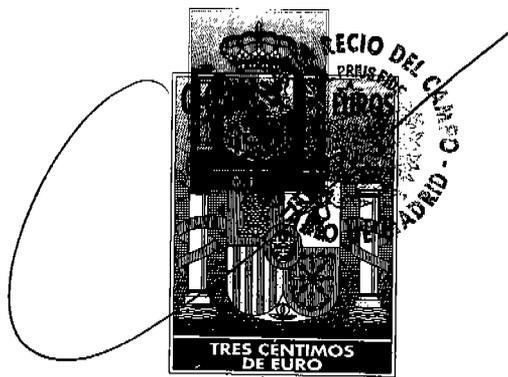
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización Hipotecaria que tiene las siguientes características:

Importe nominal inicial	72.121.453 euros (12.000.000.000 pesetas)
Número de bonos	480
Importe nominal unitario	150.253 euros (25.000.000 pesetas)
Interés fijo anual	8,55%
Forma de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses	22 de junio y 22 de diciembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses	9 de diciembre de 1993
Fecha del primer pago de intereses	22 de junio de 1994
Amortización	Prorrata por reducción del nominal, en cada fecha de pago, por importe igual a la suma de: <ul style="list-style-type: none"> - el importe vencido durante los seis meses naturales anteriores a la fecha de pago, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no fallidas, según el cuadro de amortización de los préstamos - el importe recibido durante los seis meses naturales a la fecha de pago, en concepto de principal amortizado anticipadamente - el importe no vencido de principal de las Participaciones Hipotecarias que hayan sido declaradas fallidas durante los seis meses anteriores a la fecha de pago.

02/2002



CLASE 8.ª



413214551
0G3424784

Fecha de vencimiento final

Amortizados anticipadamente el 24 de diciembre de 2001 al amortizarse en dicha fecha todas las Participaciones Hipotecarias pendientes de vencimiento en la fecha de cobro inmediatamente anterior, al ser el importe de éstas inferior al 10% del inicial, y al permitir la venta de estas Participaciones Hipotecarias pendientes de vencimiento en la Fecha de Cobro inmediatamente anterior, junto con el saldo que existía a dicha fecha en la Cuenta de Reversión, la total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo.

Acumulación de Amortizaciones

Las amortizaciones no satisfechas a los bonistas en una fecha de pago se acumularán a la siguiente sin devengo de intereses, y de acuerdo con la prelación de pagos a realizar por el Fondo (ver nota 1).

Agencia calificadora

Moody's Investors Service España, S.A.

Nivel de calificación

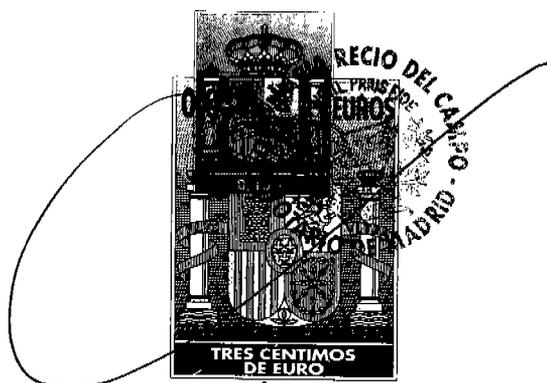
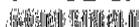
Aaa

La emisión de los Bonos se realizó al 99,93%, este descuento en emisión por importe de 50.485 euros fue amortizado íntegramente al 31 de diciembre de 1993. Adicionalmente en la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora del 0,5% del importe nominal suscrito, el importe total de aseguramiento ascendió a 360.607,26 euros que se incluyó como gasto de constitución del Fondo al 31 de diciembre de 1993.

02/2002



CLASE 8.ª

413214552
0G3424785

El movimiento de los bonos habido desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 24 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	10.297
Amortizaciones	<u>(10.297)</u>
Saldo al 24 de diciembre de 2001	<u>-</u>

El 24 de diciembre de 2001, coincidiendo con una Fecha de Pago del Fondo, se procedió a amortizar anticipadamente los Bonos mediante el pago del importe pendiente de amortización de los mismos, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (22 de junio de 2001) hasta la Fecha de Amortización Anticipada, así como a cancelar todas las demás obligaciones de pago con cargo al Fondo.

10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMO SUBORDINADO

En la fecha de desembolso, 9 de diciembre de 1993, el Fondo recibió un préstamo subordinado de las entidades emisoras de participaciones hipotecarias por importe total de 3.205.798,57 euros que tenían las siguientes características:

Importe total facilitado por:

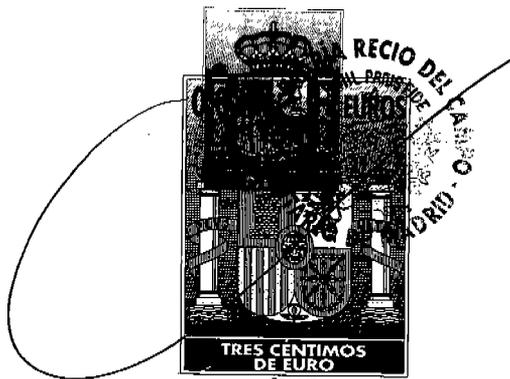
- Caja Ahorros Municipal de Burgos	806.708 euros (134.225.000 pesetas)
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	806.708 euros (134.225.000 pesetas)
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja	<u>1.592.382 euros (264.950.000 pesetas)</u>
	<u>3.205.798 euros (533.400.000 pesetas)</u>

Saldo al 24 de diciembre de 2001



02/2002

CLASE 8.ª



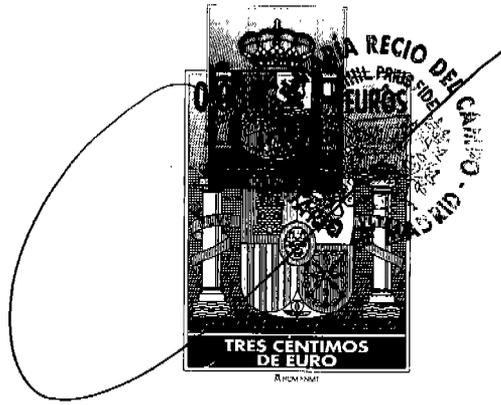
413214553
0G3424786

Tipo de interés anual	15%
Vencimiento final	22.12.2002, o anterior si la liquidación del Fondo es anterior
Finalidad	<p>681.548 euros se destinan exclusivamente al pago de los gastos de constitución del Fondo.</p> <p>252.425 euros se destinan a constituir una denominada "Reserva Interna", invertida en activos líquidos de calidad (y que es parte del propio préstamo subordinado) igual a la deuda pública, con objeto de atender las obligaciones del Fondo, en situaciones de impago y/o fallido de las Participaciones Hipotecarias.</p>
Amortización:	<p>Parte destinada al pago de los gastos de constitución</p> <p>Parte destinada a la reserva interna</p>
	<p>Cinco cuotas semestrales desde el 22 de junio de 1995, coincidiendo con las fechas de pago del Fondo</p> <p>La amortización se realizará de manera que en cada fecha de pago el saldo pendiente de amortizar coincida con la menor de las siguientes cantidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5% del importe del nominal inicial de los Bonos. - 10% del saldo del nominal pendiente de los Bonos. <p>En cualquier caso, la amortización de dichas cantidades deberá producirse de forma que hasta que no hayan sido íntegramente amortizados los Bonos, deberá quedar pendiente de amortizar un importe no inferior al 1% del importe nominal inicial de los Bonos.</p>



02/2002

CLASE 8.ª

413214554
OG3424787

Cláusula de Subordinación

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los emisores tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia solo le serán abonados en el supuesto que:

- los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la nota 1.c) apartados 1 a 8.
- la reserva interna no sea inferior, una vez efectuado el pago al nivel máximo requerido para dicha reserva.

Reserva interna

Como garantía ante posibles pérdidas debidas a préstamos fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos (ver nota 1.c), se constituiría una "Reserva Interna" (que es una parte del préstamo subordinado) que facilitan los emisores de las Participaciones Hipotecarias que ascenderá al menor de los siguientes importes:

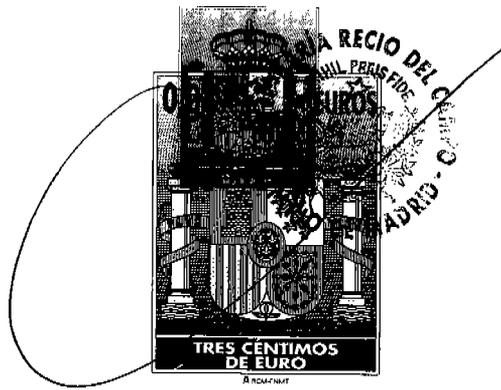
- el 3,5% del importe nominal inicial de los Bonos (nivel mínimo requerido para la Reserva Interna).
- el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (nivel máximo requerido para la Reserva Interna).

En cualquier caso, el nivel de la reserva interna nunca podía ser inferior al 1% del importe nominal inicial de los Bonos de Titulización Hipotecaria, hasta que estas no hayan sido íntegramente amortizados.

02/2002



CLASE 8.ª

413214555
0G3424788

En el caso de que el Nivel Impagado, que se define como el promedio aritmético, en cualquier fecha de pago, con respecto a las seis fechas de cobro inmediatamente anteriores a dicha fecha de pago, del saldo nominal pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de tres meses y menos de un año, expresado como porcentaje del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en las fechas de cobro correspondientes, estuviera en cualquier fecha de pago por encima del 6%, el Nivel Máximo requerido para la Reserva Interna se ajustará hasta alcanzar el nivel que resulte de añadir a la Reserva Interna existente los importes que deberían haber sido distribuidos a los emisores en concepto de intereses y amortización de principal de Préstamo Subordinado y en concepto de comisión de intermediación financiera.

La reserva interna se utilizaría en los supuestos en que, en una fecha de pago concreta, los recursos disponibles, excluida la reserva, fueran inferiores a los pagos a realizar por el Fondo.

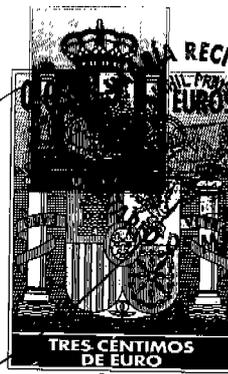
La reserva interna debería estar materializada en activos de igual calidad que la Deuda Pública (ver nota 7).

El movimiento de los préstamos subordinados desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 24 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Total
	C.A. Municipal de Burgos	C.A. del Mediterráneo	C.A. y M.P. de Zaragoza	
Saldo al 31 de diciembre de 2000	300	107	623	1.030
Amortizaciones	<u>(300)</u>	<u>(107)</u>	<u>(623)</u>	<u>(1.030)</u>
Saldo al 24 de diciembre de 2001	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



02/2002

413214556
0G3424789CLASE 8.^a

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

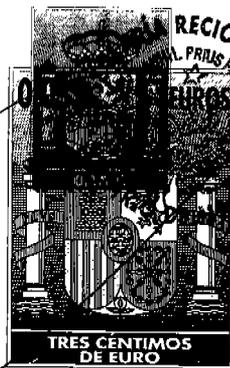
La composición de este epígrafe del Balance de Situación al 24 de diciembre de 2001 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Otros acreedores: Administraciones Públicas Acreedoras	<u>66</u>

El epígrafe de Otros acreedores a 24 de diciembre de 2001 se corresponde con las deudas contraídas con la Hacienda Pública, por las retenciones practicadas sobre rendimientos de los Bonos de Titulización Hipotecaria en el ejercicio, las cuales se hicieron efectivas el día 21 de enero de 2002.

12. SITUACION FISCAL

El resultado económico del período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001 es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.



413214557
0G3424790

02/2002

CLASE 8.ª

13. CUADRO DE FINANCIACION

El cuadro de financiación correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001 y el ejercicio 2000 es el siguiente:

<u>APLICACIONES</u>	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	-
Disminución del pasivo en:		
Bonos de titulación hipotecaria	10.297	3.971
Préstamos subordinados	1.030	397
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	167	116
	<u>11.494</u>	<u>4.484</u>
 <u>ORIGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos		-
Participaciones hipotecarias	10.437	4.052
Inversiones financieras temporales	1.057	432
Incremento del pasivo en:		
Bonos de titulación	-	-
Préstamos subordinados	-	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>11.494</u>	<u>4.484</u>

413214559
0G3424792

02/2002

CLASE 8.^aCLASE 8.^a

TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Correspondiente al período comprendido entre el
1 de enero y el 24 de diciembre de 2001

TDA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 2 de diciembre de 1993. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros de Madrid, con funciones de depositaria de los activos, agente de pagos de sus obligaciones y agente inversor de su liquidez.

Conforme a lo dispuesto en la Estipulación Vigésimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo y a los apartados 2.3.8 y 3.10 del Folleto de emisión, verificado el 1 de diciembre de 1993 por la CNMV, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, cuando el saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas que se agruparon en el Fondo sea inferior al 10% del saldo inicial de estas Participaciones Hipotecarias, siempre y cuando la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que en ese momento existiera en la Cuenta de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo establecidas en los apartados (i) a (viii) de la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.

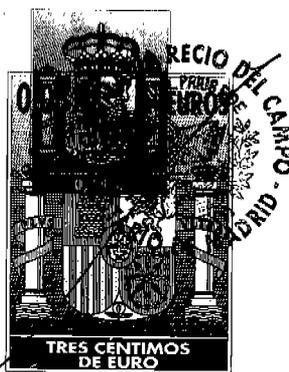
A fecha 30 de noviembre de 2001, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas era de 7.108.954,96 euros y por tanto inferior al 10% del inicial.

A fecha 13 de diciembre de 2001, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó iniciar los trámites para la liquidación anticipada del Fondo. Con esa misma fecha, la Sociedad Gestora comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como hecho relevante, la citada decisión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo.

Dado lo anterior, a fecha 24 de diciembre de 2001 (Fecha de Amortización Anticipada), coincidiendo con una Fecha de Pago, se procedió a amortizar anticipadamente los Bonos mediante el pago del importe pendiente de amortización de los mismos, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (22 de junio de 2001) hasta la Fecha de Amortización Anticipada, así como a cancelar todas las demás obligaciones de pago con cargo al Fondo, establecidas en los apartados (i) a (xi) de la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.



02/2002

413214560
0G3424793CLASE 8.^a

Con fecha 22 de enero de 2002, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora aprobó el balance de liquidación del Fondo. Tras el pago de las obligaciones antes mencionadas no existen activos remanentes en el Fondo, a excepción del importe correspondiente a la Auditoría del ejercicio 2001 cuya factura será abonada en el mes de mayo.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente al período 22/12/00 – 24/12/01.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



413214561
0G3424794

02/2002

CLASE 8.º

TDA 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (a 30 de noviembre de 2001)

1. Saldo no vencido de PHs (sin impagos, en euros):	7.078.180,73
2. Vida residual (meses):	47
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	10,20%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,35%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,44%
7. Nivel de Impagado ² :	0,36%
Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2001):	
-	

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

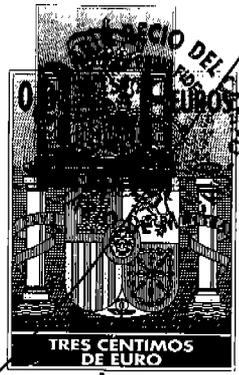
² Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.

II. BONOS (a 24 de diciembre de 2001)

1. Saldo vivo de bonos total:	0,00
2. Saldo vivo unitario:	0,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento:	0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (pagar):	0,00

413214562
OG3424795

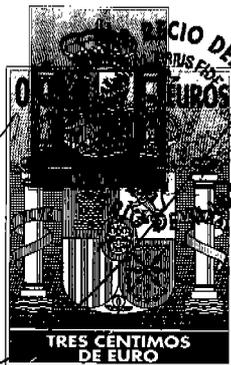
02/2002



CLASE 8.ª

TDI 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 22/12/00 - 24/12/01

Euros	22/12/00 - 22/6/01		22/6/01 - 24/12/01		22/12/00 - 24/12/01	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES						
Amortización Bonos Titulización Hip.		1.735.315,20		8.561.481,60		10.296.796,80
Amortización Participaciones Hip.	1.741.755,30		8.618.836,75		10.360.592,06	
Amortización Ptmo. Subordinado		173.531,52		856.148,18		1.029.679,70
II. INTERESES						
Intereses pagados a los BTH		440.188,80		366.004,80		806.193,60
Intereses recibidos de las PHs	529.785,69		461.946,71		991.732,40	
Intereses Ptmo. Subordinado		78.084,05		65.994,76		144.078,80
Intereses Inversiones Temporales	48.050,59		34.786,91		82.837,50	
Avance Técnico Neto	-1.596,72		-38.581,86		-40.178,58	
III. GASTOS						
Comisiones Periódicas:						
- Administración		5.510,68		4.615,57		10.126,25
- Gestora		9.501,19		7.957,86		17.459,05
- Garantía		504,48		575,70		1.080,18
- Depositario		514,84		428,07		942,91
- Agencia de Pagos		1.087,75		4.463,74		5.551,49
Gastos corrientes:						
- Prensa y auditoría		4.713,19		9.547,44		14.260,62
- Bancarios Netos		-59,81		-59,08		-118,89
Comisión Variable		42.573,70		55.917,94		98.491,64
Total Ingresos/Pagos	2.317.994,86	2.491.465,57	9.076.988,51	9.933.076,59	11.394.983,37	12.424.542,16
FONDO RESERVA	1.029.679,00	856.148,18	856.148,18		1.029.679,00	0,00
BANCO	0,00	60,10		60,10	0,00	60,10
Ajuste por redondeo		0,01				0,01
Total	3.347.673,86	3.347.673,86	9.933.136,69	9.933.136,69	12.424.662,37	12.424.602,27
Retenciones ingresadas		92.736,00		79.233,60		171.969,60
Retenciones practicadas	79.233,60		65.880,00		145.113,60	
A Inversiones Temporales		79.233,60		65.880,00		145.113,60
Amort. de inversión de retenciones	92.736,00		79.233,60		171.969,60	



413214563
OG3424796

02/2002

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Ildefonso Riquelme Manzanera

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Alex Rothlin

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros y el informe de gestión de TDA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 24 de diciembre de 2001, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 29 de abril de 2002, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 29 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OG3424768 al OG3424796, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 29 de abril de 2002

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo



413214564

02/2002



YO, JOSE MARIA RECIO DEL CAMPO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL, DOY FE: -----

Que lo testimoniado concuerda bien y fielmente con el documento exhibido, y a instancia del interesado, expido el presente testimonio literal, que se extiende en t r e i n ta folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4I ,. números 3214535 los sucesivos siguientes y el presente que signo, firmo y rubrico en Madrid, a seis de mayo de dos mil dos.-



Handwritten signature of Jose Maria Recio del Campo