

INFORME DE AUDITORIA **C N M V**
* * * *
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 7709

TDA 3,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2002

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales 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 las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 30 de abril de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001, en el que expresamos una opinión favorable.

Según se menciona en las notas 1.b y 6 de la memoria, el Fondo se extinguirá en el ejercicio 2003.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión, concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2002. 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.

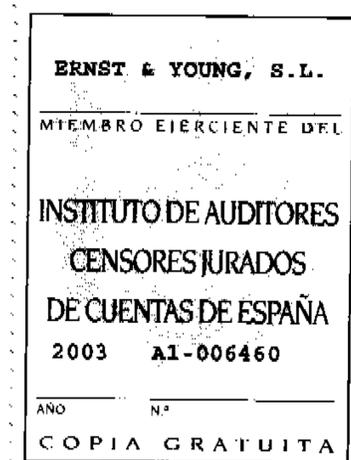
ERNST & YOUNG

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



José Luis Solís Céspedes

Madrid, 25 de abril de 2003





CLASE 8.ª
REGISTRO DE PATENTES DE MARCA



0G8312149

**TDA 3,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuentas Anuales
Informe de Gestión**



CLASE 8.ª



0G8312150

TDA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2002	2001
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>10.772</u>	<u>16.160</u>
Subtotal inmovilizado	<u>10.772</u>	<u>16.160</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	472	677
Inversiones financieras temporales	121	246
Cuentas de periodificación	<u>23</u>	<u>38</u>
Subtotal activo circulante	<u>616</u>	<u>961</u>
TOTAL ACTIVO	<u>11.388</u>	<u>17.121</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de titulización hipotecaria	11.222	16.906
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	<u>-</u>	<u>-</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	11.222	16.906
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>166</u>	<u>215</u>
TOTAL PASIVO	<u>11.388</u>	<u>17.121</u>



CLASE 8.ª



0G8312152

TDA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 4 de enero de 1995, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 84.141.695 euros (14.000.000.005 pesetas).

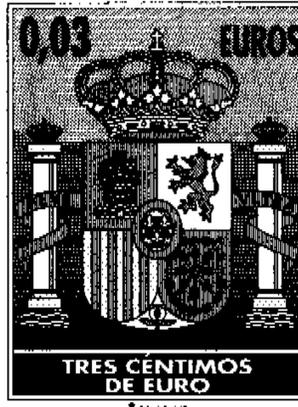
Con fecha 20 de diciembre de 1994 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 84.141.695 euros (14.000.000.000 pesetas).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 3, 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 es la transformación de los conjuntos de Participaciones de 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.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupen. 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.



OG8312153

CLASE 8.ª

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados el Fondo se extinguirá en diciembre de 2003, dado que el saldo vivo de participaciones hipotecarias a dicha fecha será inferior al 10 por 100 del saldo inicial de las mismas. Así mismo bajo la existencia de amortizaciones anticipadas de un 10% el fondo se extinguirá en diciembre de 2003.

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.



0G8312154

CLASE 8.ª

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.
9. Reembolso de las disposiciones con cargo al crédito subordinado.
10. Intereses devengados del préstamo subordinado.
11. Amortización de principal del préstamo subordinado.
12. Intereses devengados del crédito subordinado.
13. 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**

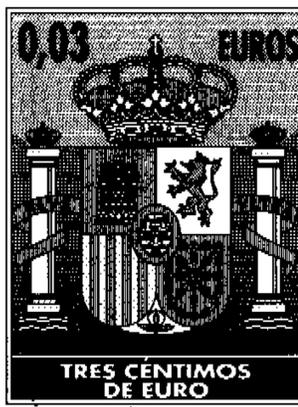
El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo.

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.



CLASE 8.ª



0G8312155

2. BASES DE PRESENTACION

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas 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 Fondo.

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.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2003, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

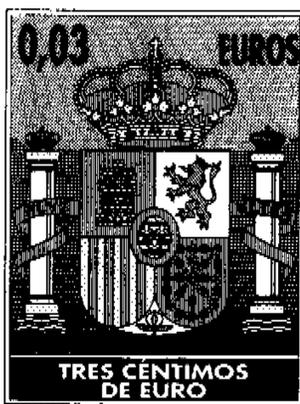
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas 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.



0G8312156

CLASE 8.ª

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**

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, quedando totalmente amortizados en 1998.

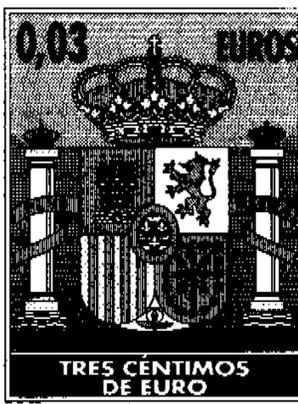
c) **Inmovilizado financiero**

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 hasta 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.

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.



0G8312157

CLASE 8.ª

d) Cuentas de periodificación de activo

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

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de titulización hipotecaria

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

Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

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

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

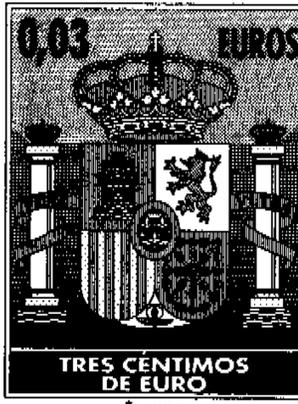
Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros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

g) Impuesto sobre Sociedades

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



CLASE 8.^a

0G8312158

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:

- 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.
- 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. CONTRATO DE INTERMEDIACION FINANCIERA

En el supuesto de que el tipo de interés de algún préstamo hipotecario y en consecuencia el de su correspondiente participación, quede, durante un determinado período de cobro por debajo del tipo de interés que al final del período de cobro esté vigente para los bonos, incrementado en 1,2 puntos porcentuales (o tipo de interés variable garantizado) el emisor vendrá obligado a abonar al fondo, la diferencia negativa entre los intereses devengados por el préstamo y los que se hubiesen devengado al aplicarse el tipo de interés variable garantizado.

Por otro lado, en cada fecha de cobro, el Fondo abonará a cada emisor la diferencia positiva de tipos de interés y se denomina como Comisión de Intermediación financiera.

El contrato se terminará en la fecha de disolución del fondo.



CLASE 8.^a



0G8312159

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe en el ejercicio 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	16.160
Amortizaciones 2002	<u>(5.388)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>10.772</u>

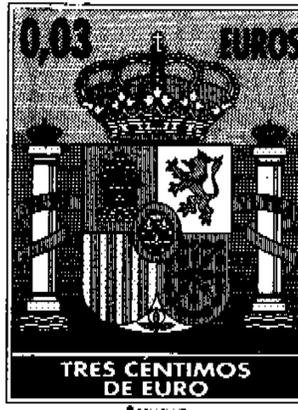
Las participaciones hipotecarias liquidadas al 31 de diciembre de 2002, se presentan en el epígrafe Deudores por Participaciones Hipotecarias por importe de 412 miles de euros, junto con los intereses periodificados hasta el 31 de diciembre de 2002, haciendo un total de 472 miles de euros.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las participaciones indicadas en el cuadro anterior.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2002 es del 6,066%.
- Se emiten 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.

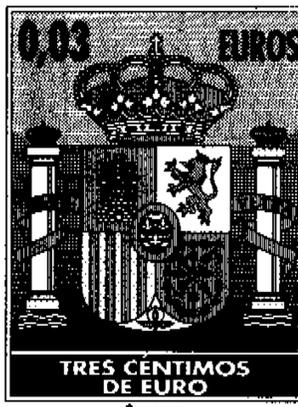


CLASE 8.ª



0G8312160

- El cobro del emisor de las participaciones hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro, excepto la primera liquidación que se realizó el 20 de febrero de 1995 al haberse realizado el desembolso el 13 de enero de 1995. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en la Caja de Madrid denominada "Cuenta de Reinversión".
- 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.
 - 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 subordinado a los restantes conceptos de gasto del Fondo.
 - 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 un Título Múltiple se encuentran depositadas en EBN Banco.



0G8312161

CLASE 8.ª

- 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 designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor 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.
- Las participaciones hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 13 de enero de 1995.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el emisor tendrá 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.**

Durante 2003, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán participaciones hipotecarias por importe de 4.275 miles de euros, lo cual, permitirá que el Fondo se extinga en diciembre de 2003 al quedar, a dicha fecha, un saldo vivo de participaciones hipotecarias inferior al 10 por 100 del saldo inicial de las mismas.



CLASE 8.^a



0G8312162

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado intereses no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 23 miles de euros que se registran en la rúbrica de Cuentas de Periodificación activas del balance de situación a dicha fecha.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Se corresponden con los saldos depositados en una entidad financiera como materialización de la cuenta de reinversión que serán movilizados sólo en fecha de pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Mibor a seis meses menos 15 puntos porcentuales. Se liquida el 26 de junio y el 26 de diciembre de cada año.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2001 hasta el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	246
Altas	6.289
Bajas	<u>(6.414)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>121</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

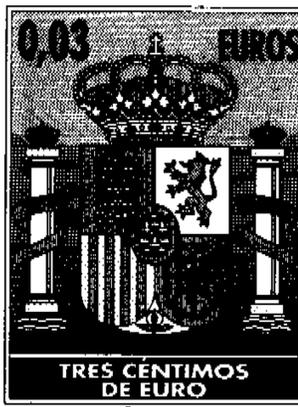
La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de: Participaciones hipotecarias	<u>23</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.ª



0G8312163

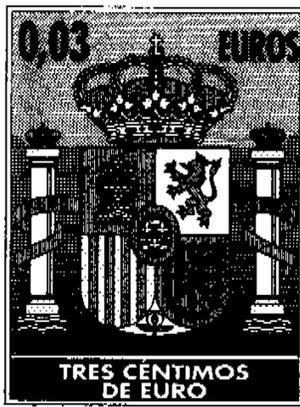
9. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

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	84.141.695 euros (14.000 millones de pesetas)
Número de bonos	560
Importe nominal unitario	150.253 euros (25 millones de pesetas)
Interés variable	Libor a 6 meses + 0,25%
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	13 de enero de 1995
Fecha del primer pago de intereses	22 de junio de 1995
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 anteriores al anterior al de 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 al anterior al de la Fecha de Pago.
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas	Diciembre de 2003
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).



CLASE 8.ª



0G8312164

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2001 hasta el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	16.906
Amortizaciones	<u>(5.684)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>11.222</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 7 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 13 de enero de 1995, el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad emisora de participaciones hipotecarias por importe total de 703.184 euros (117.000.000 pesetas) que tiene las siguientes características:

Importe total facilitado por:

- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid 703.184 euros

Saldo al 31 de diciembre de 2002 Completamente amortizado

Tipo de interés anual: Variable, e igual al que devenguen los bonos para el mismo período

Vencimiento final: 22.12.1997



CLASE 8.^a



0G8312165

- Finalidad:** 703.184 euros se destinan al pago de los gastos de constitución del Fondo y a cubrir la diferencia técnica entre el valor de las participaciones hipotecarias y el importe obtenido por la venta de los Bonos.
- Amortización:** Cinco cuotas semestrales desde el 22 de diciembre de 1995, coincidiendo con las Fechas de Pago del Fondo.
- Cláusula de Subordinación:** La totalidad de las cantidades que deban abonarse al emisor, 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.

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	<u>7</u>
Comisiones	
Variables a administrador	139
De administración	1
Agente financiero	<u>-</u>
	<u>140</u>
Otros acreedores	
Avance Técnico	9
Administraciones Públicas acreedoras	<u>10</u>
	<u>166</u>



CLASE 8.ª



0G8312166

12. SITUACION FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios pendientes.

13. REMUNERACION DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 han ascendido a 3,8 miles de euros.



CLASE 8.^a



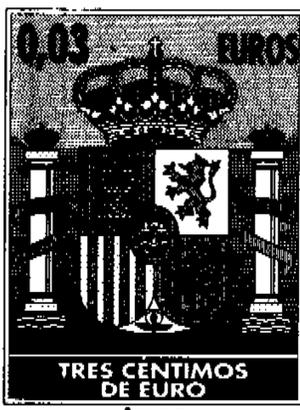
0G8312167

14. CUADRO DE FINANCIACION

<u>APLICACIONES</u>	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Incremento de activo en :		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	79
Disminución de pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	5.684	6.169
Préstamo subordinado	-	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	<u>34</u>	<u>147</u>
	<u>5.718</u>	<u>6.395</u>
 <u>ORIGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	-
Participaciones hipotecarias	5.593	6.395
Inversiones financieras temporales	125	-
Incremento de pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	-	-
Préstamos Subordinados	-	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>5.718</u>	<u>6.395</u>



CLASE 8.ª



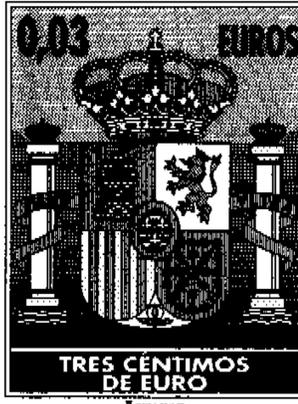
0G8312168

**TDA 3,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

**Informe de Gestión
Ejercicio 2002**



CLASE 8.ª



0G8312169

TDA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2002

TDA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 4 de enero de 1995. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros de Madrid, con funciones de agente de pagos de sus obligaciones. Actúa como Depositario de los Títulos Múltiples representativos de los activos del Fondo, EBN Banco.

El Fondo emitió 560 Bonos de Titulización Hipotecaria. Los Bonos devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral. El tipo de interés aplicable es el Tipo de Interés de Referencia, LIBOR a seis meses transformado a un tipo de interés equivalente transformado a años de 365 días (esto es multiplicado por 365 y dividido por 360) más 0,25 puntos porcentuales.

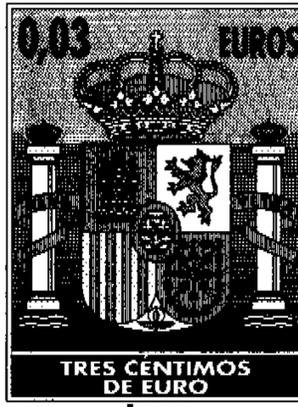
En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la Entidad Emisora, por importe de 703.184,16 euros (117.000.000 de pesetas), destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a cubrir la diferencia técnica entre el valor de las Participaciones Hipotecarias y el importe obtenido por la venta de los Bonos. Este préstamo quedó totalmente amortizado con fecha 22/12/1997.

El Fondo dispone además de una Línea de Crédito con la Caja Madrid destinada a atender las obligaciones del Fondo en situaciones de impago y/o fallido de las Participaciones Hipotecarias. En cada momento, el Importe Máximo del Crédito será igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) el 4% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo o (ii) el 8% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias. En cualquier caso, el Importe Máximo del Crédito será, en todo momento hasta la liquidación del fondo, por lo menos igual al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, es decir, ciento cuarenta millones de pesetas. Esta Línea de Crédito no ha sido utilizada en ningún momento a lo largo de la vida del Fondo.

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes. El Fondo tiene fijadas como Fecha de Pago a los bonistas los 22 de junio y diciembre de cada año.



CLASE 8.ª

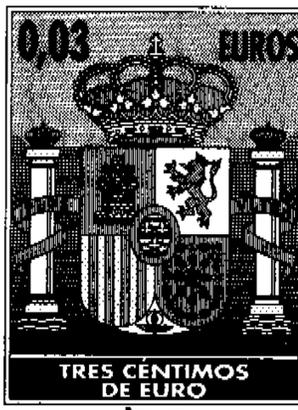


0G8312170

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. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/12/2003, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2002.

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>.



0G8312171

CLASE 8.^a

TDA 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2002

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	10.714.720,55
2. Vida residual (meses):	52
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Ultimo año (12 meses):	14,43%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,48%
6. Nivel de Impagado ² :	0,01%

II. BONOS

1. Saldo vivo de bonos total (euros):	11.220.899,20
2. Saldo vivo unitario (euros):	20.037,32
3. Porcentaje pendiente de vencimiento:	13,34%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (pagar):	0

III. TIPOS DE INTERES

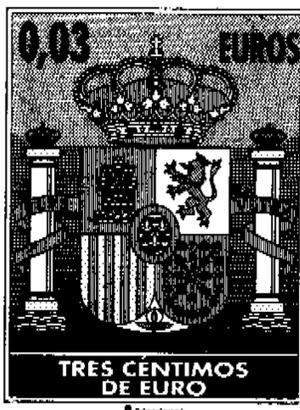
Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2002):	3,16%
---	-------

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 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.



OG8312172

CLASE 8.ª

TDA 3
Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/12/01 - 23/12/02

	24/12/01 - 24/6/02		24/6/02 - 23/12/02		24/12/01 - 23/12/02	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES						
Amortización Bonos Titulización Hip.		3.105.037,60		2.580.508,00		5.685.545,60
Amortización Participaciones Hip.	2.962.982,36		2.594.240,23		5.557.222,59	
Amortización Ptmo. Subordinado		0,00		0,00		0,00
II. INTERESES						
Intereses pagados a los BTH		300.109,60		267.013,60		567.123,20
Intereses recibidos de las PHs	387.617,29		316.336,52		703.953,81	
Intereses Ptmo. Subordinado		0,00		0,00		0,00
Intereses Inversiones Temporales	25.178,90		21.798,62		46.977,52	
Avance Técnico Neto	(1.463,41)		(1.081,99)		(2.545,40)	
III. GASTOS						
Comisiones Periódicas:						
- Administración		8.907,14		7.313,39		16.220,53
- Gestora		15.357,14		12.609,30		27.966,44
- Garantía		0,00		0,00		0,00
- Depositario		751,27		751,27		1.502,54
- Agencia de Pagos		1.702,57		1.423,76		3.126,33
Gastos corrientes:						
- Prensa y Auditoría		4.219,01		972,13		5.191,14
- Bancarios Netos		0,00		0,00		0,00
Comisión Variable		70.488,61		45.093,06		115.581,67
Total Ingresos/Pagos	3.374.315,14	3.506.572,94	2.931.293,38	2.915.684,51	6.305.608,52	6.422.257,45
Saldo inicial Cuenta Depósito	227.741,93		95.484,13		323.226,06	
Saldo final Cuenta Depósito		95.484,13		111.093,00		206.577,13
Total	3.602.057,07	3.602.057,07	3.026.777,51	3.026.777,51	6.628.834,58	6.628.834,58
Retenciones practicadas	18.044,40		38.584,00		56.628,40	
Retenciones ingresadas		18.044,40		38.584,00		56.628,40
A Inversiones Temporales		54.017,60		48.064,80		102.082,40
Amort. Inversiones Temporales	54.017,60		48.064,80		102.082,40	



CLASE 8.ª



OG8312174

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irlés

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Dña. Alicia Reyes Revuelta

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 3 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2002, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2003, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 25 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OG8312149 al OG8312172 ambos inclusive, y la presente OG8312174, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2003

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo