

INFORME DE AUDITORIA Registro de Auditorias

* * * *

**TDA 14-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2002**

C N M V
Emisores
Nº <u>7725</u>

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 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, 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.

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 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, 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 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, 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.

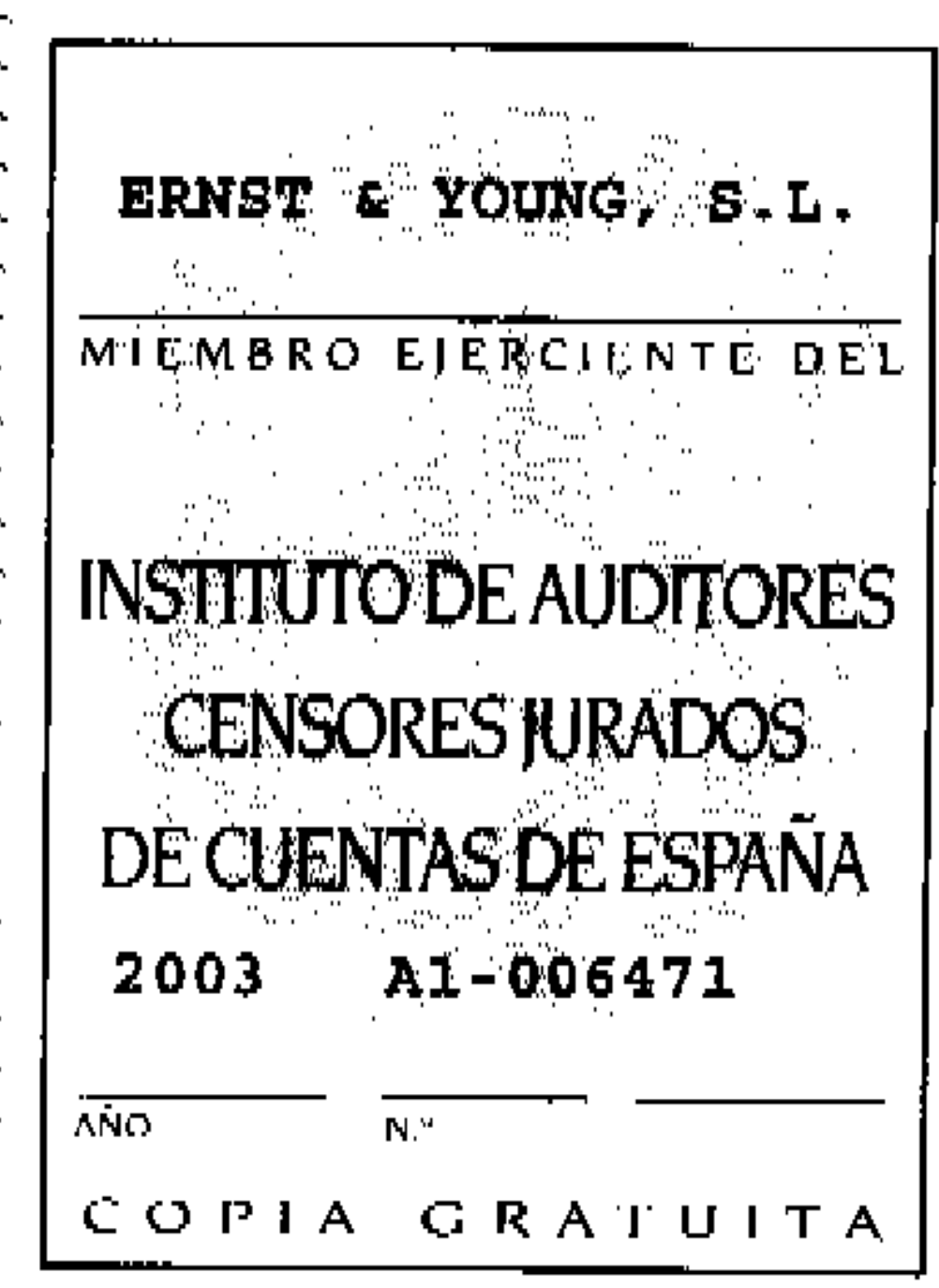
ERNST & YOUNG

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



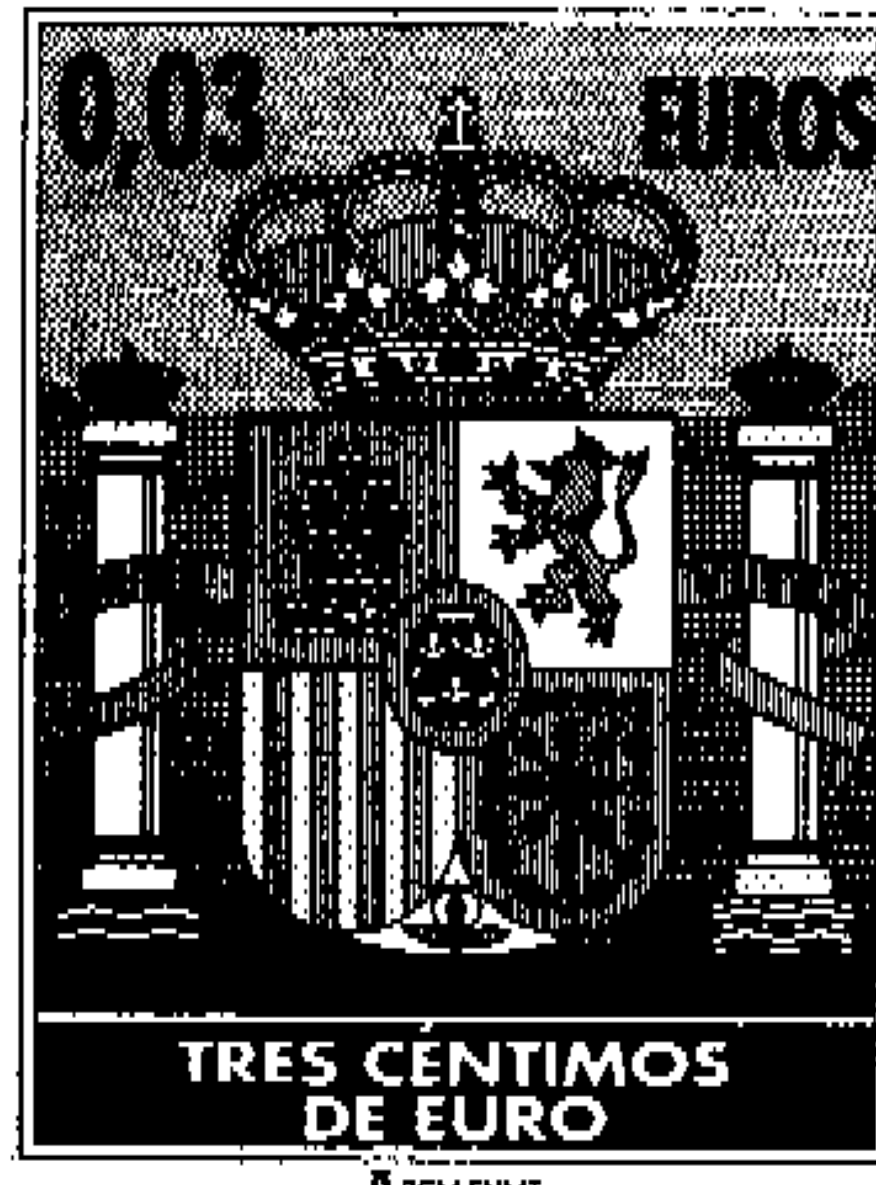
José Luis Solís Céspedes

Madrid, 25 de abril de 2003





CLASE 8.^a
CATEGORÍA DE VALORES DEL ESTADO



OG8331707

**TDA 14-MIXTO,
Fondo de Titulización de Activos**

**Cuentas Anuales
Informe de Gestión**



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0G8331708

TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación correspondientes
al período comprendido entre el 20 de junio de 2001 y el 31 de diciembre de 2001
y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002.

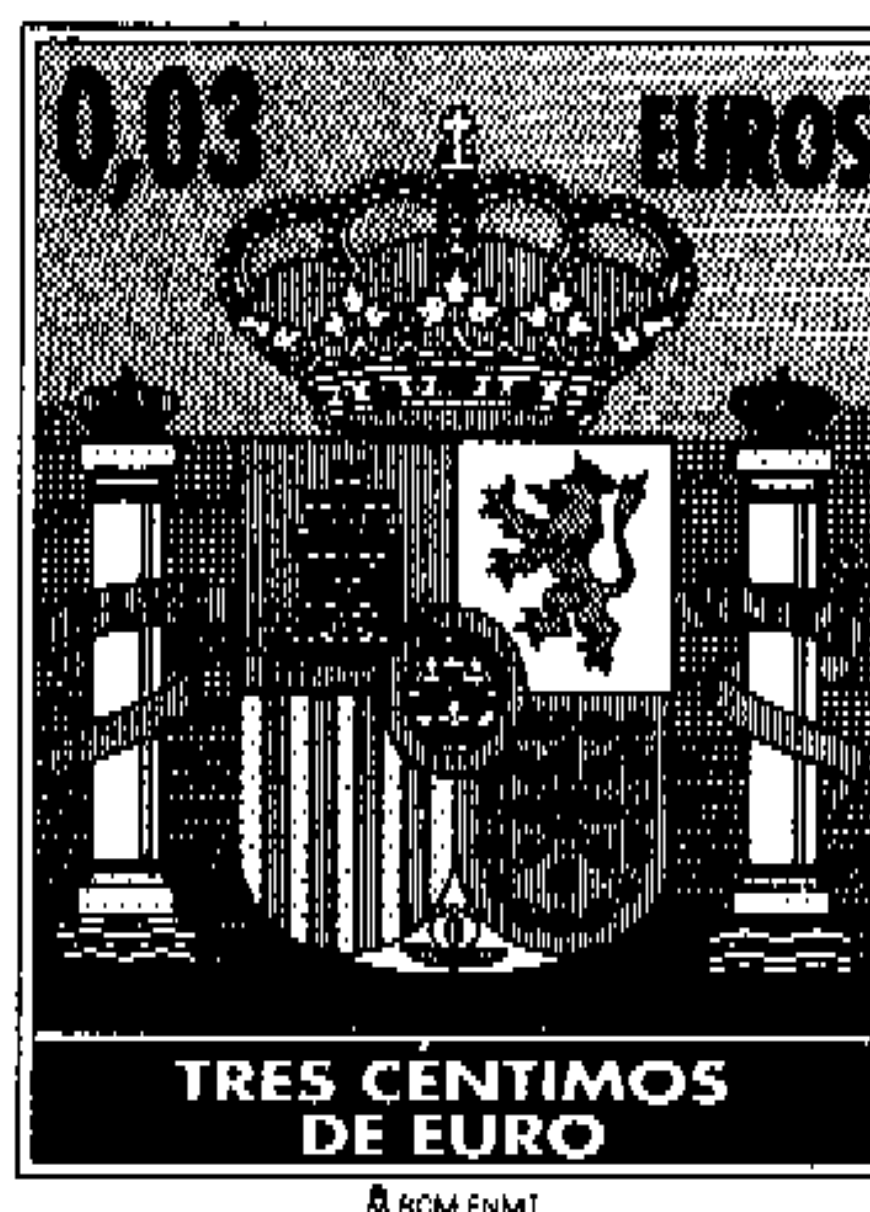
	Miles de euros	
	2002	2001
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	638	816
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>493.070</u>	<u>564.055</u>
Subtotal inmovilizado	<u>493.708</u>	<u>564.871</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	59.004	40.788
Deudores por Participaciones Hipotecarias	9.389	9.808
Cuentas de periodificación	<u>1.234</u>	<u>1.488</u>
Subtotal activo circulante	<u>69.627</u>	<u>52.084</u>
TOTAL ACTIVO	<u>563.335</u>	<u>616.955</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de titulización	524.545	576.870
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	<u>16.809</u>	<u>19.034</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	541.354	595.904
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>21.981</u>	<u>21.051</u>
TOTAL PASIVO	<u>563.335</u>	<u>616.955</u>

TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
correspondientes al periodo comprendido entre el 20 de junio de 2001 y el 31 de diciembre de 2001
y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002



CLASE 8.^a

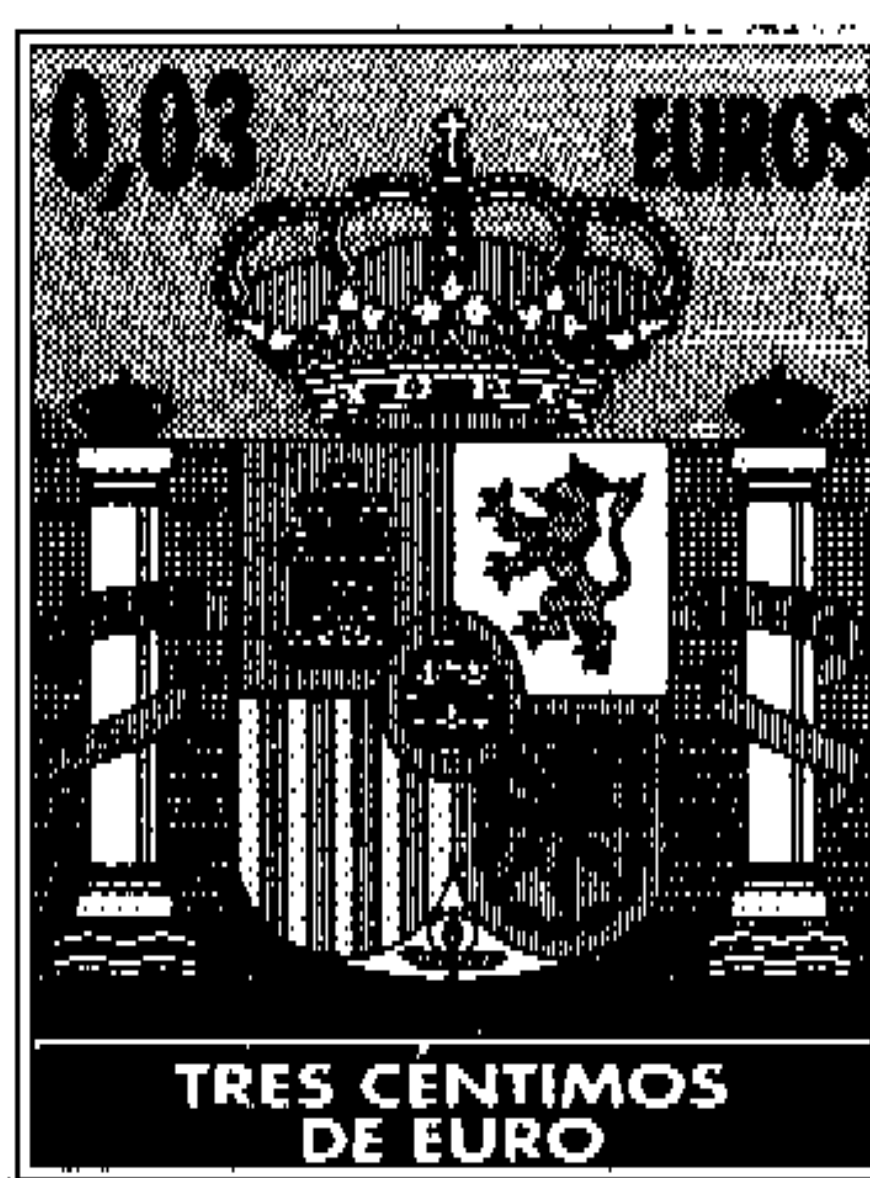


0G8331709

	Miles de euros		Miles de euros	
	2002	2001	2002	2001
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas		13.157	28.706	17.282
Intereses de bonos	20.715		1.524	495
Intereses préstamo subordinado	754	454		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	21.469	13.611	30.230	17.777
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	178	76		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	299	161		
Remuneración Variable Préstamo Participativo	8.284	3.929		
	8.583	4.090		
RESULTADOS DE EXPLOTACION	8.761	4.166	8.761	4.166
BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO				
TOTAL DEBE	30.230	17.777	30.230	17.777
HABER				
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos financieros				
Ingresos de participaciones hipotecarias				
Ingresos cuenta de reinversión				
RESULTADOS DE EXPLOTACION				
BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO				
TOTAL HABER				



CLASE 8.^a



OG8331710

TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 20 de junio de 2001, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 601.012.032,33 euros (ver nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 3 de julio de 2001.

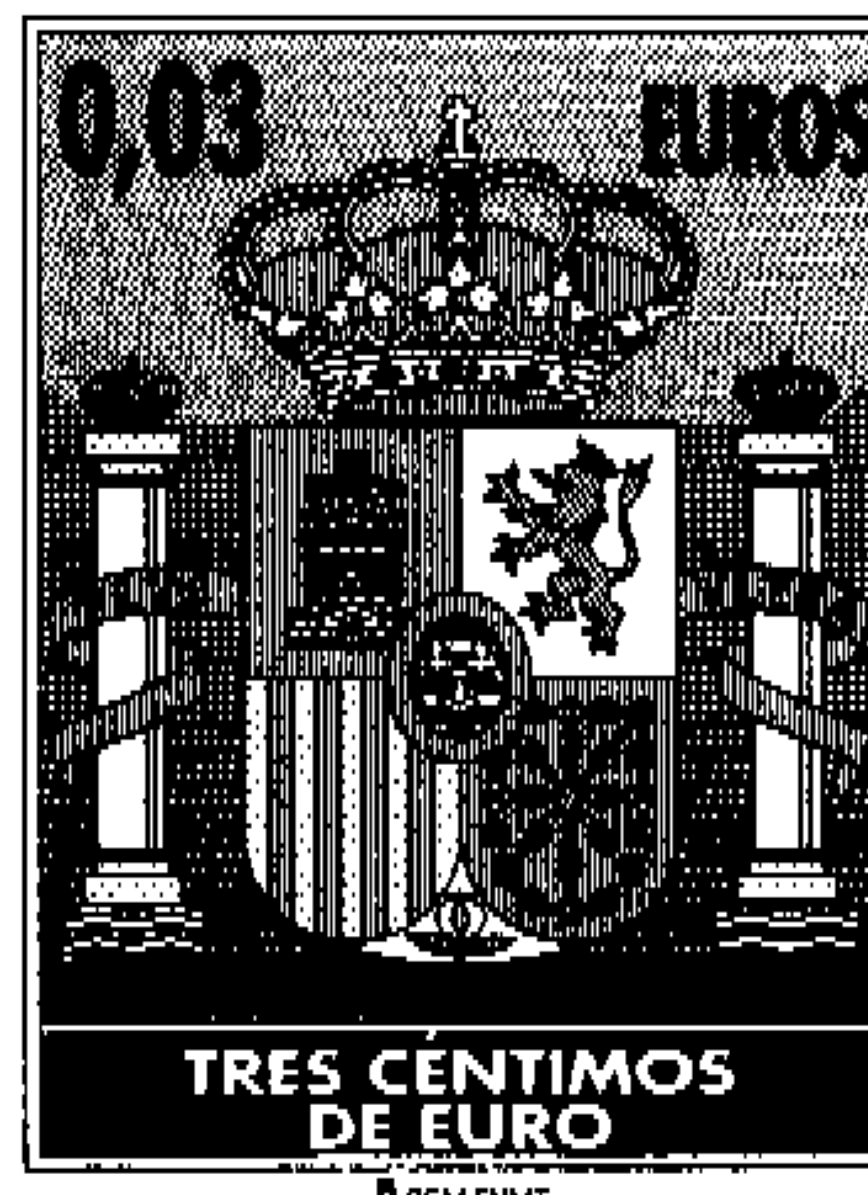
Con fecha 19 de junio de 2001 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 601.100.000 euros (ver nota 9).

El Activo de TDA 14-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa Penedés, Caja Castilla-La Mancha, Caja de Ahorros El Monte y Banco Guipuzcoano sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los préstamos Hipotecarios 1 representan un importe total de 466.385.320,86 euros (en adelante "Participaciones Hipotecarias 1").



CLASE 8.^a
DE VALORES DE TITULIZACIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS



OG8331711

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "los Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representan un importe total de 134.626.711,47 euros (en adelante "Participaciones Hipotecarias 2").

El Fondo de Titulización de Activos, TDA 14-MIXTO, 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.

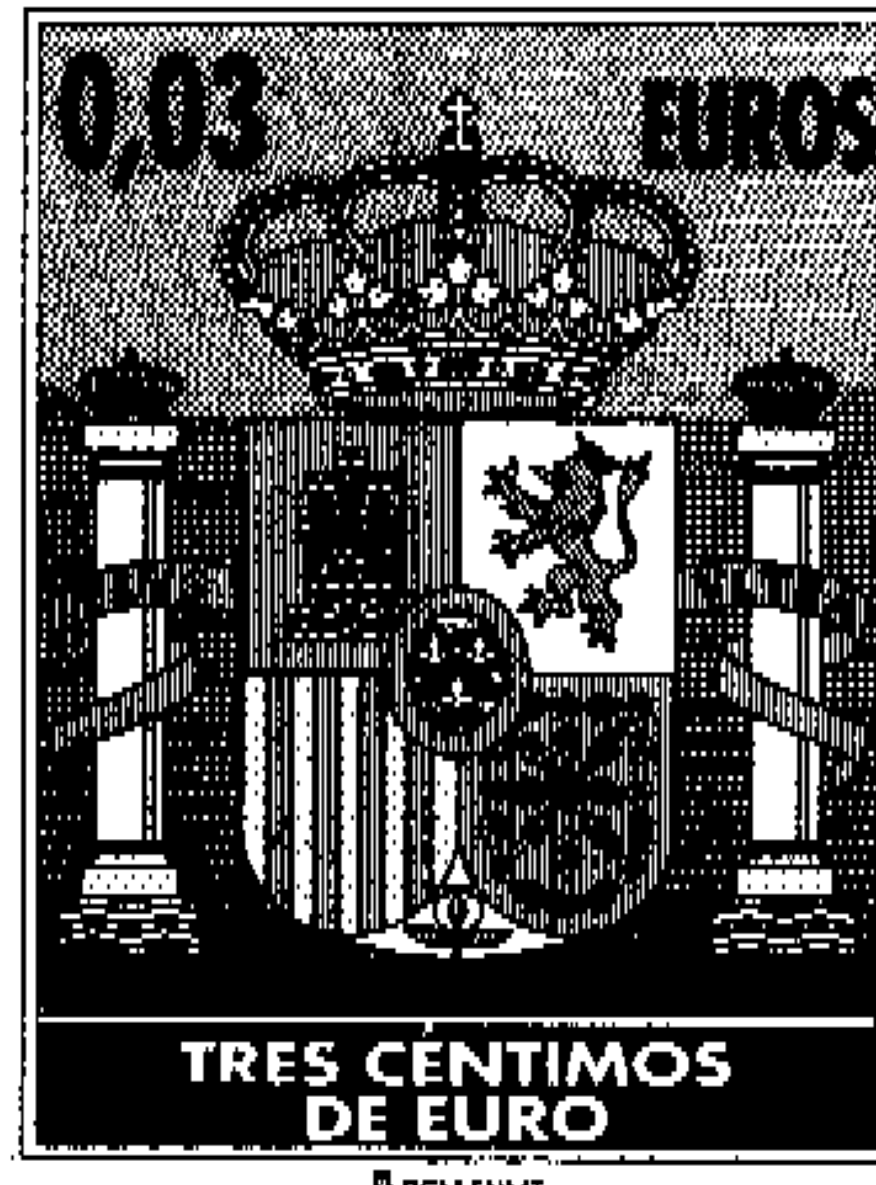
b) Duración del Fondo

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 el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo 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 Tesorería, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados el Fondo se extinguirá en julio de 2022. Asimismo, bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el fondo se extinguirá en julio de 2016.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



OG8331712

c) **Recursos disponibles del Fondo**

El Fondo contará con dos tipos de recursos disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos disponibles originados para cada clase de Participaciones Hipotecarias de Préstamos Hipotecarios serán iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente, estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

d) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecidos distinguiendo entre los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2. La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

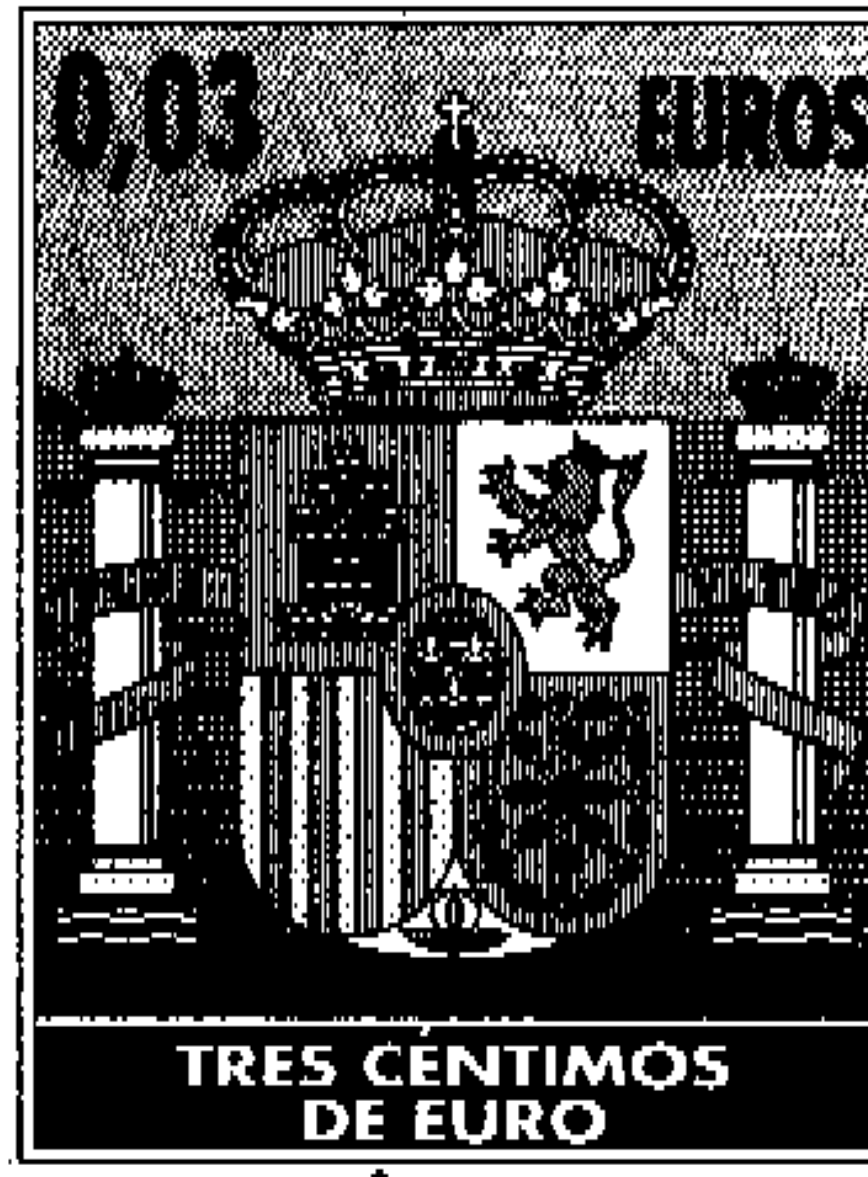
1. **Gastos e Impuestos**

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. **Comisión de gestión a la Sociedad Gestora**



CLASE 8.^a
LOS BONOS RESCISO DEL FONDOS



OG8331714

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora

3. Pago de Intereses de los Bonos ANC

Intereses devengados correspondientes a los Bonos ANC. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos ANC proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

4. Pago de Intereses de los Bonos BNC

Intereses devengados correspondientes a los Bonos BNC. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos BNC proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Amortización de Principal de los Bonos ANC

6. Dotación del Fondo de Reserva 2

7. Amortización de principal de los Bonos BNC

8. Intereses del Préstamo Subordinado 2

9. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 2

10. Remuneración fija del Préstamo Participativo 2

11. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2

12. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2

13. Amortización del Préstamo Participativo 2

14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2



CLASE 8.ª
16 500 000 000 000 000 000



0G8331715

• **Otras Reglas**

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada

e) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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 trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,066% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago inmediatamente anterior.



CLASE 8.^a



OG8331716

f) **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 y en concreto es de aplicación el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

g) **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.

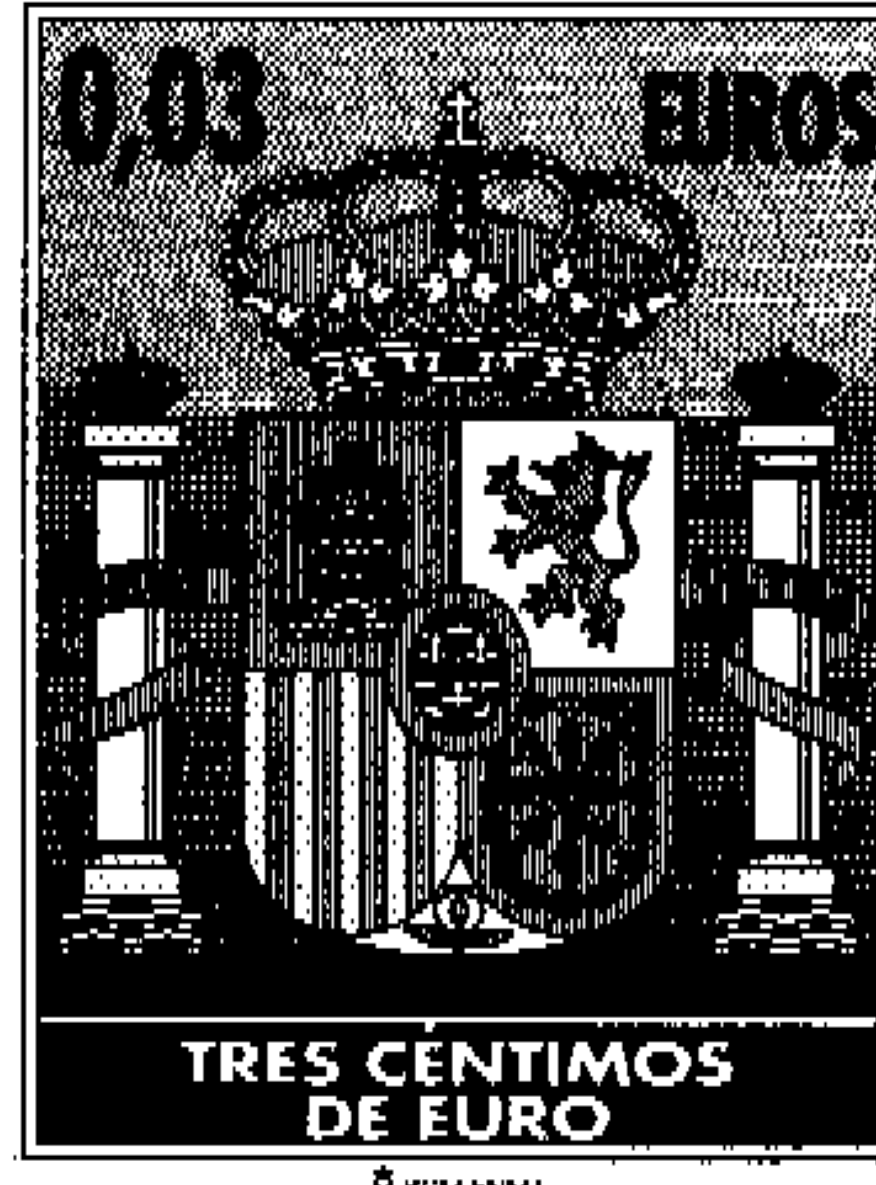
2. BASES DE PRESENTACION

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.



OG8331717

CLASE 8.^a
DISTRIBUCIÓN

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

b) Comparación de la información

Ha de tenerse en cuenta que el Fondo se constituyó el 20 de junio de 2001 y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan el periodo comprendido entre el 20 de junio de 2001 y el 31 de diciembre de 2001.

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.

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.

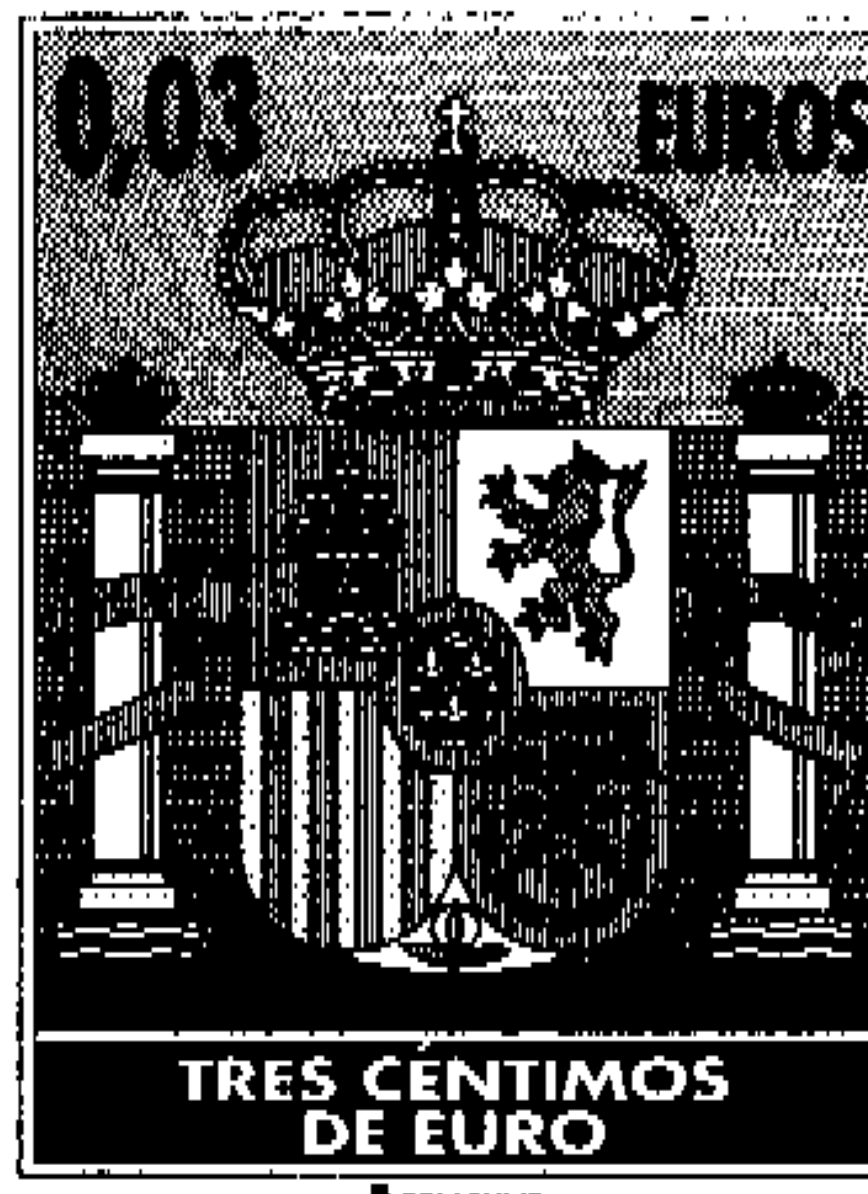
b) Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulización hipotecaria

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 periodos, anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual.



CLASE 8.ª



0G8331718

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.

d) **Cuentas de periodificación de activo**

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

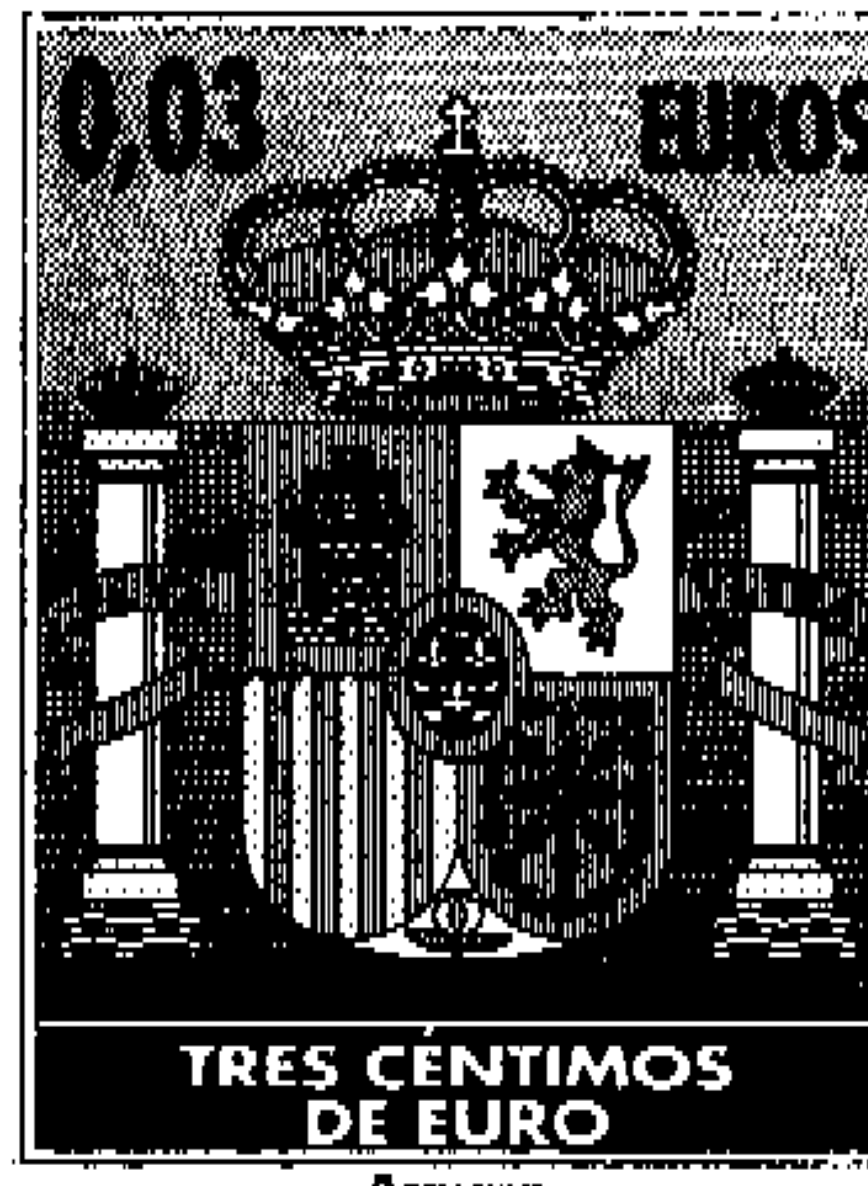
e) **Acreedores a largo plazo**

Bonos de titulización

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



CLASE 8.^a



OG8331719

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 y posiciones pasivas con entidades financieras.

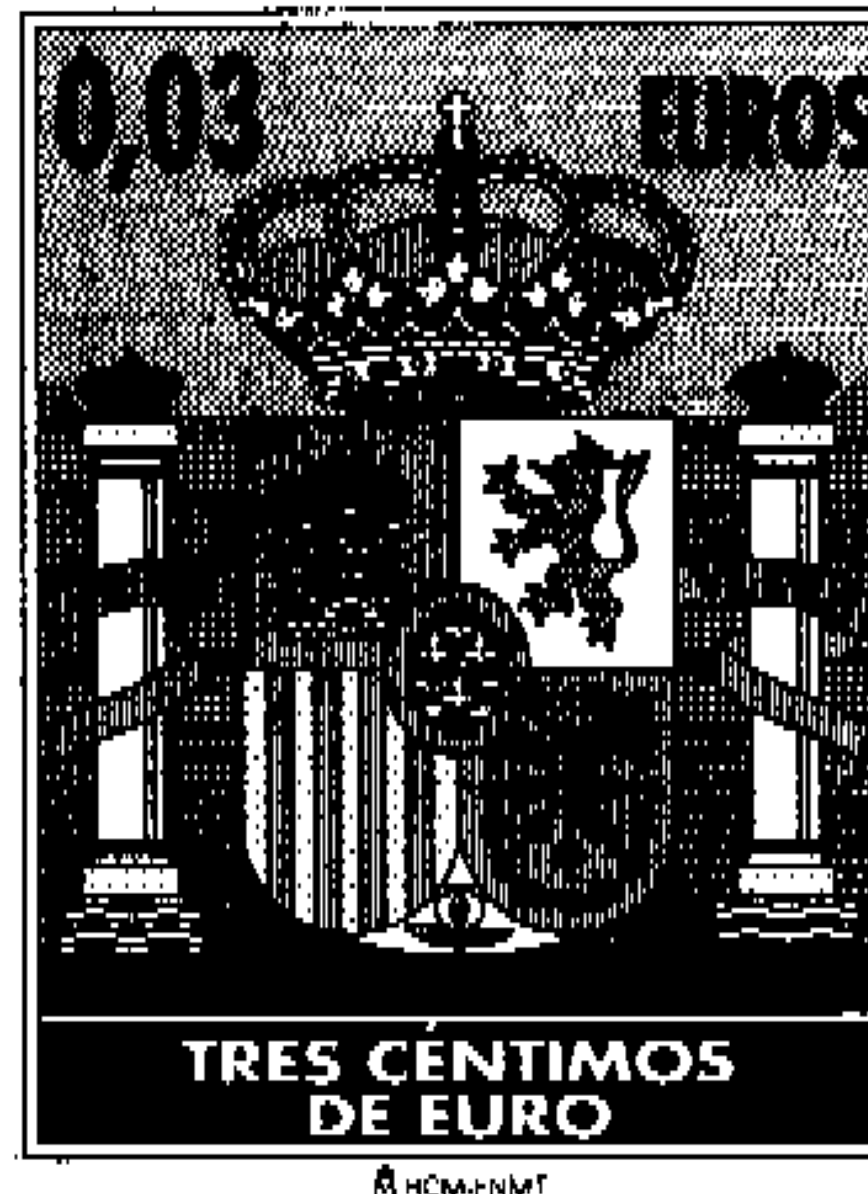
g) Impuesto sobre Sociedades

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.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., 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.
- El I.C.O. 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.



0G8331720

CLASE 8.^a


- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.562,63 euros trimestrales, pagaderas en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.

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

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	816
Amortizaciones	<u>(178)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>638</u>

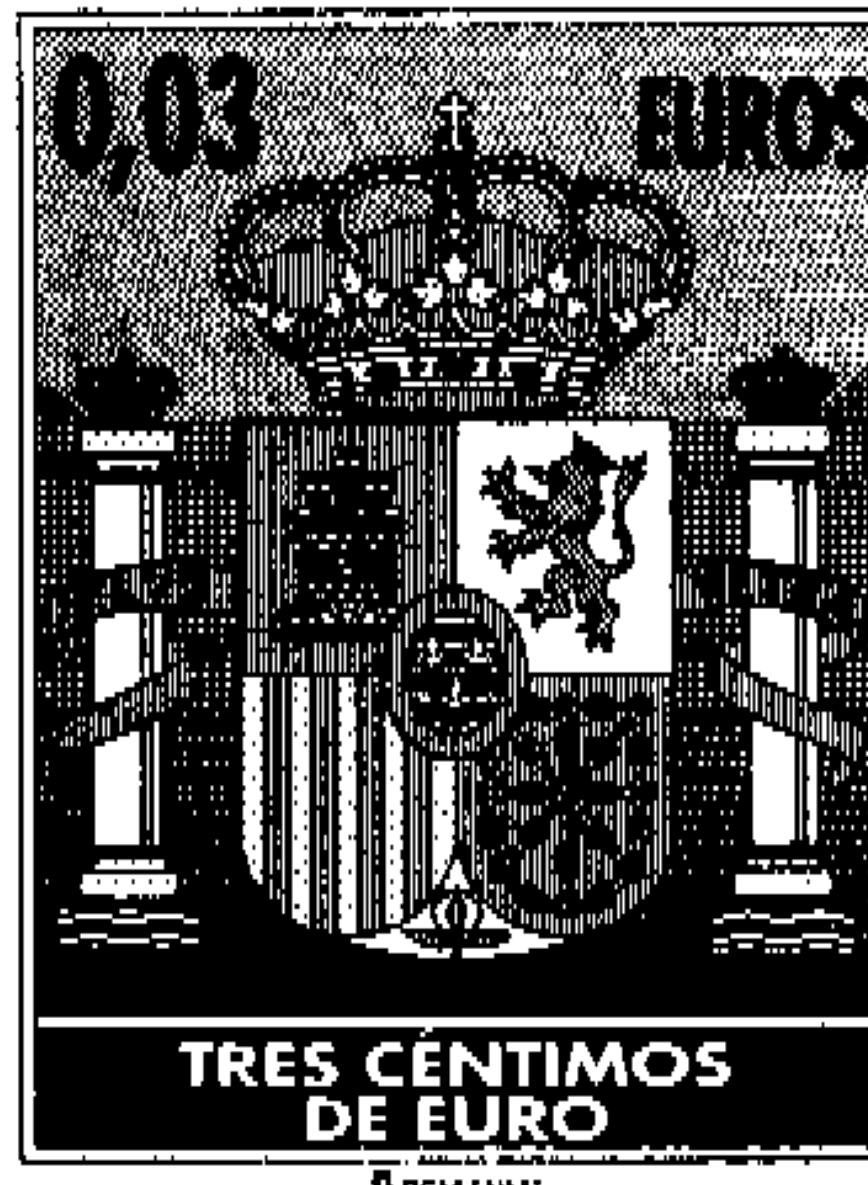
El saldo de este epígrafe en el momento de la constitución del fondo correspondía exclusivamente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que es igual a las siguientes cantidades:

- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A2.
- 0,145% del Importe total Asegurado de los Bonos A3.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B1.
- 0,145% del Importe total Asegurado de los Bonos ANC.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos BNC.

El resto de los gastos de constitución correspondía a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (EBN Banco) y que fue igual a 60.110 euros



CLASE 8.^a



0G8331721

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

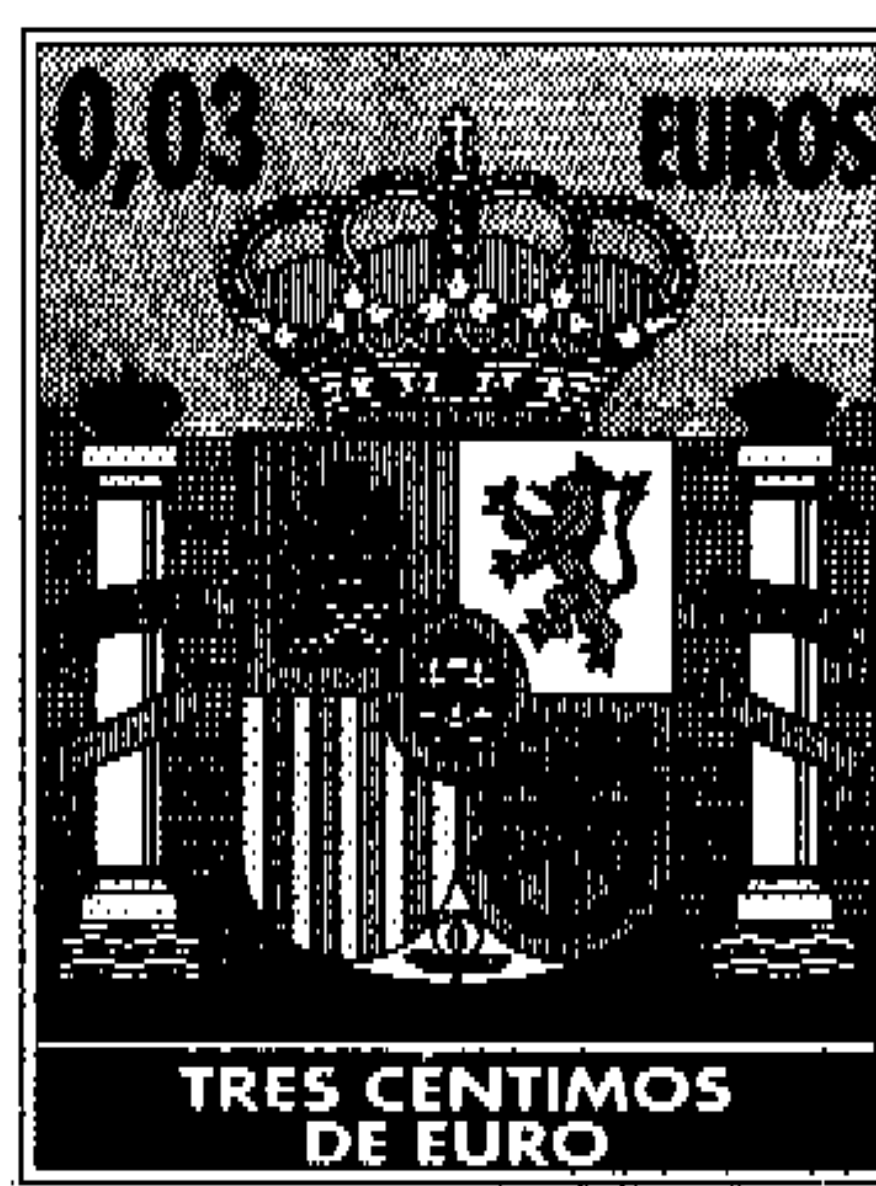
La composición al 31 de diciembre de 2002 y el movimiento de este epígrafe desde el cierre del ejercicio 2001 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	564.055
Amortizaciones	<u>(70.985)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>493.070</u>

Las participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2002 ascienden a 7.060 miles de euros y se presentan en el epígrafe de Deudores por Participaciones Hipotecarias junto con los intereses vencidos y pendientes de cobro, haciendo un total importe de 9.389 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 5,044% para los préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias 1 y del 5,054% para los préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias 2.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.



OG8331722

CLASE 8.^a

OPERACIONES FINANCIERAS

- 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.
- El cobro del emisor de las participaciones hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 22 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- 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.
- 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 el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- 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.



0G8331724

CLASE 8.^a

- Nivel de calificación de **Aaa** para los Bonos A1, A2, A3 y ANC y de **A2** para los Bonos B1 y BNC.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,70%.

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 1 por importe de 13.989 miles de euros y participaciones hipotecarias 2 por importe de 3.307 miles de euros.

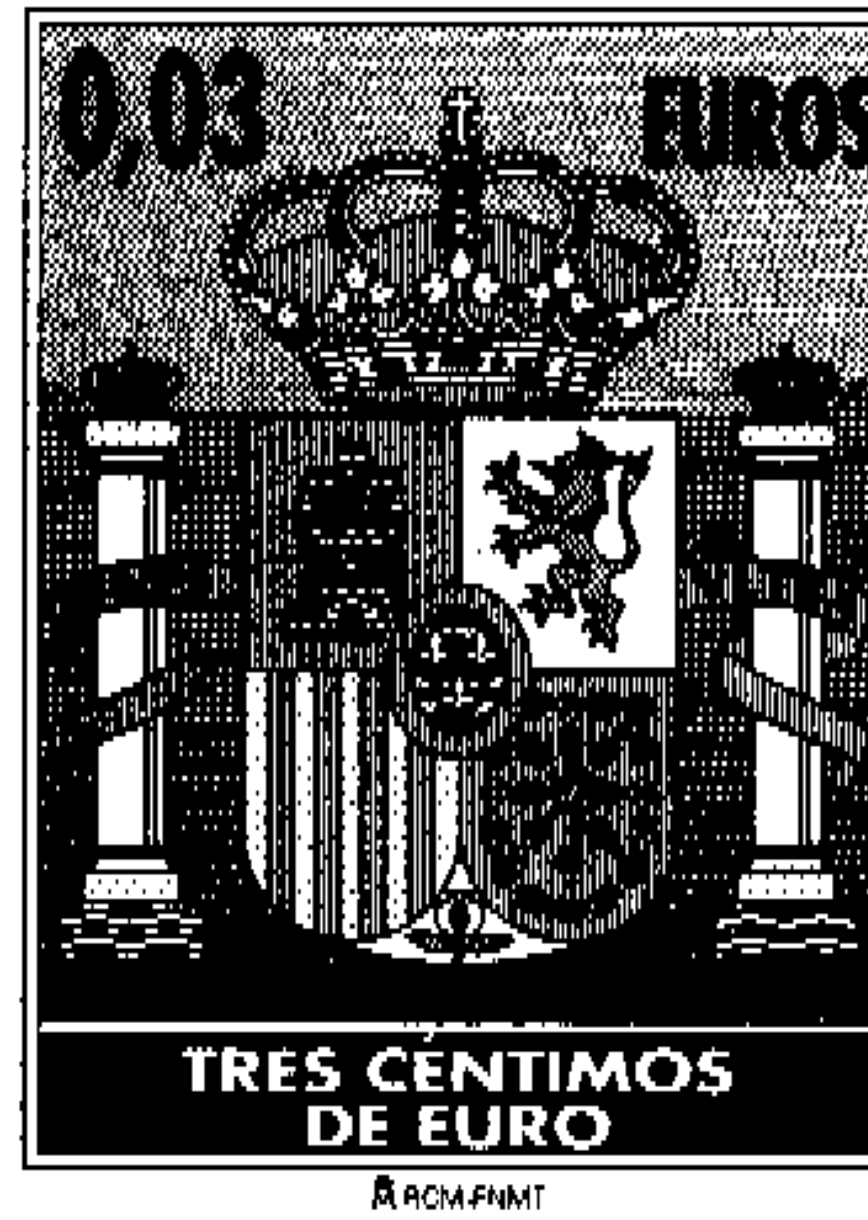
Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 960 miles de euros que se registran en la rúbrica de Cuentas de Periodificación activas del balance de situación a dicha fecha.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2002 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO como materialización de una cuenta de reinversión, que será movilizadora sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor tres meses. Se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.



CLASE 8.^a
11 396 282 743 000 000 000 000



0G8331725

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	40.788
Altas	101.900
Bajas	<u>(83.684)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>59.004</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

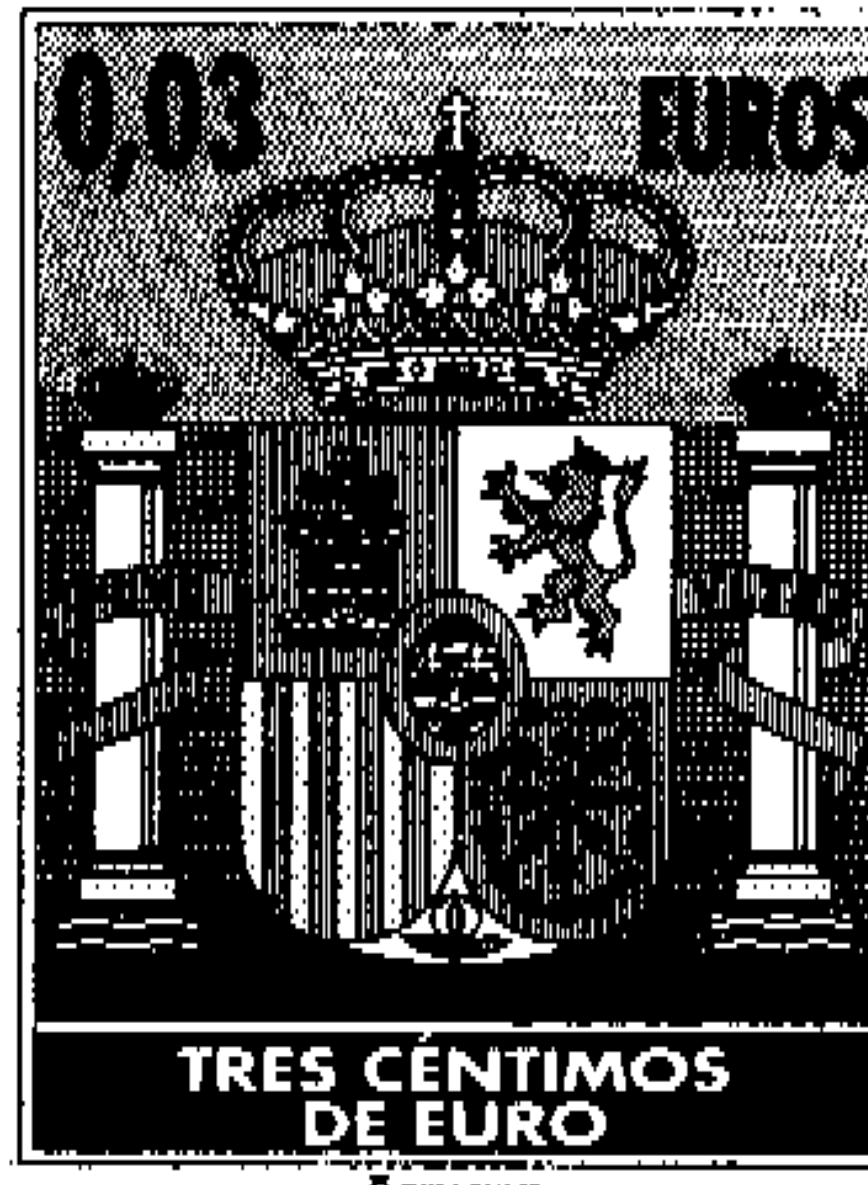
La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones hipotecarias	960
Inversiones financieras temporales	<u>274</u>
	<u>1.234</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.



CLASE 8.^a



0G8331726

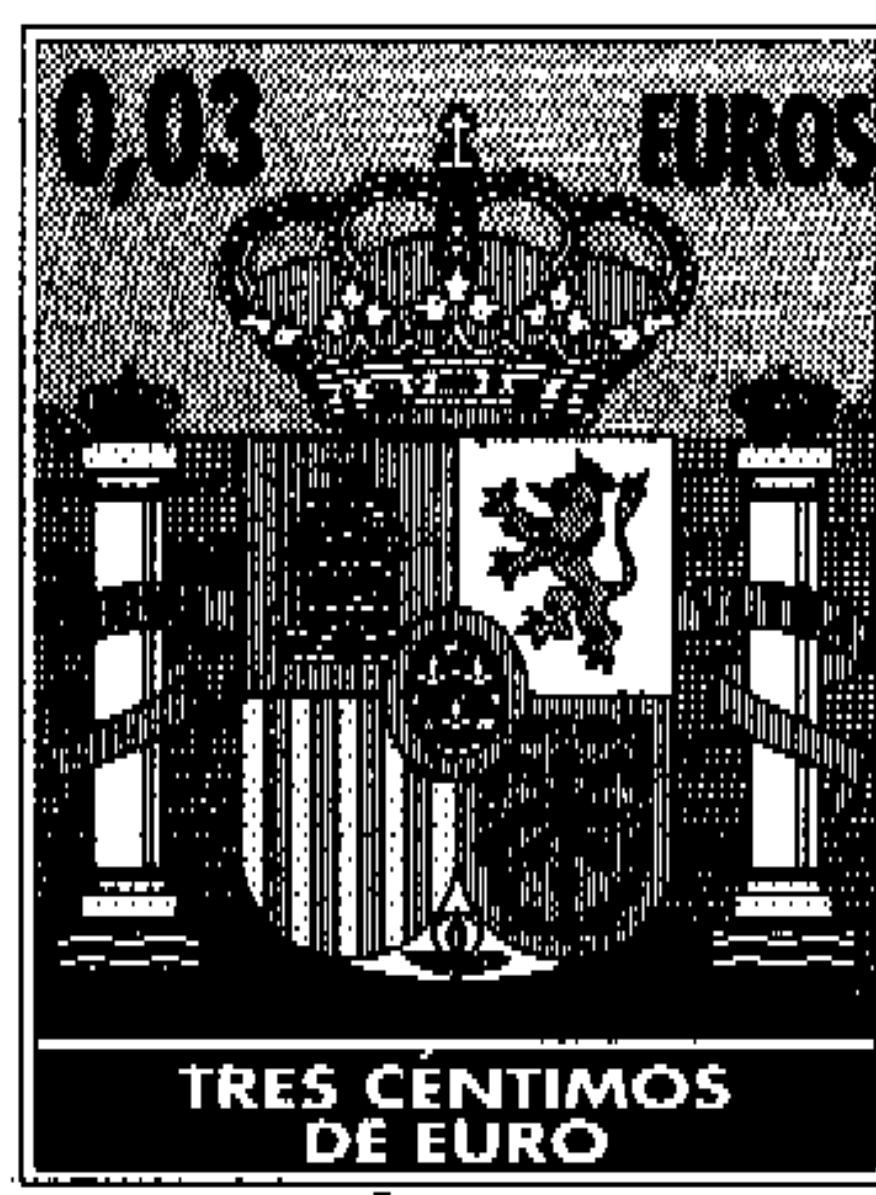
9. BONOS DE TITULIZACION

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 de Activos, constituida por dos clases de Bonos, con las siguientes características:

Importe nominal		601.100.000 euros
Número de bonos		6.011: 560 Bonos Serie A1 653 Bonos Serie A2 3.264 Bonos Serie A3 187 Bonos Serie B1 1.266 Bonos Serie ANC 81 Bonos Serie BNC
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie A3: Bonos Serie B1: Bonos Serie ANC Bonos Serie BNC	Euribor 3 meses Euribor 3 meses + 0,14% Euribor 3 meses + 0,27% Euribor 3 meses + 0,65% Euribor 3 meses + 0,30% Euribor 3 meses + 0,65%
Forma de pago		Trimestral
Fechas de pago de intereses		26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses		3 de julio de 2001
Fecha del primer pago de intereses		26 de octubre de 2001
Amortización		La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo mediante 6 pagos de principal trimestrales consecutivos de 16.666 euros los 5 primeros y de 16.670 euros el último. El primer pago se efectuó en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2001), y el último el 27 de enero de 2003. La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un solo pago de principal, equivalente a su valor nominal, y ello el día 26 de julio de 2004.



CLASE 8.^a



0G8331727

La amortización de los Bonos A3 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La amortización comenzará a partir del 26 de julio de 2004, siempre y cuando existan Recursos Disponibles 1 para ello y se hayan reembolsado todos los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez.

La cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos (Cantidad Disponible 1) será la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 no Fallidas, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
- b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:
 - Gastos e Impuestos
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora
 - Pago de intereses de los Bonos A1,A2,A3
 - Y Pago de intereses de los Bonos B1

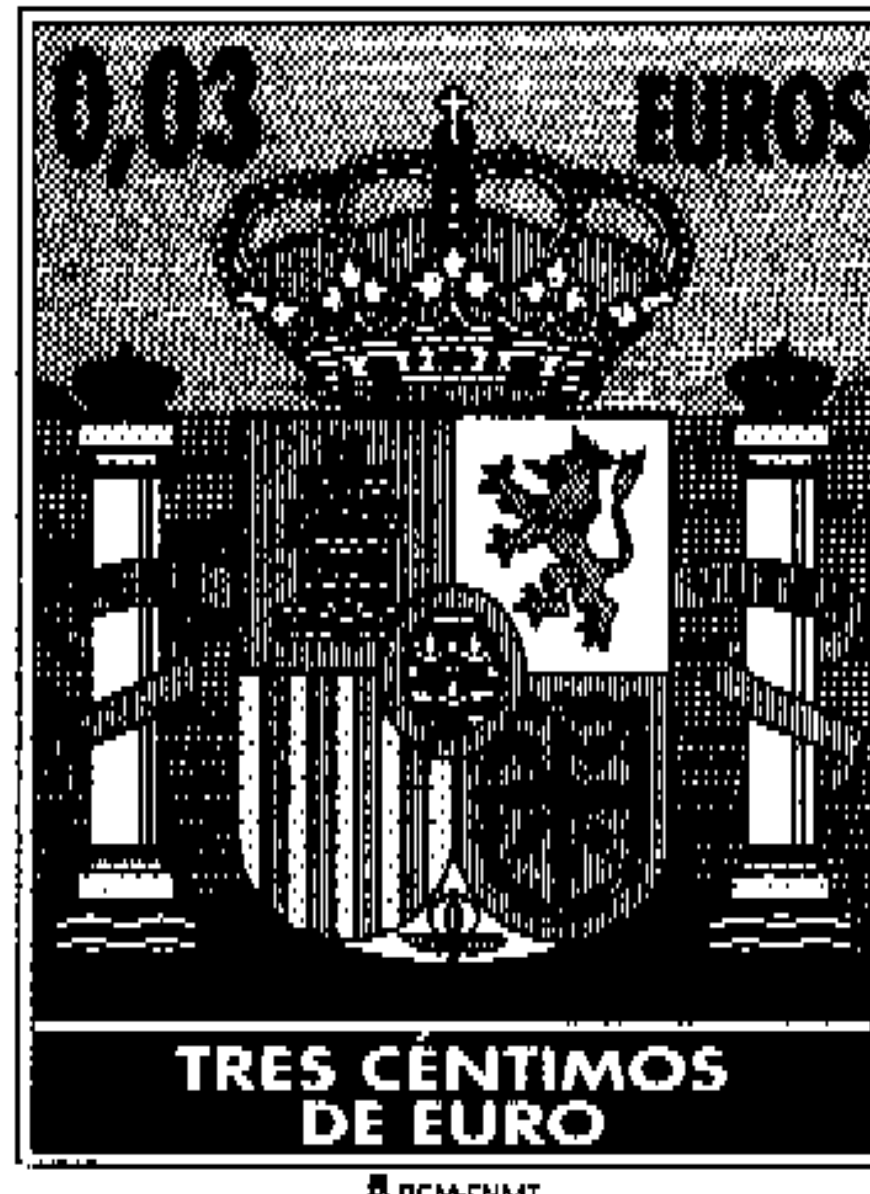
La amortización de los bonos B1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A1,A2 y A3.

La amortización de los Bonos B1 se realizará a prorrata entre los Bonos B1 mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la Cantidad Disponible para amortizar 1 en cada Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos ANC y BNC se realizará a prorrata entre los Bonos de la serie que corresponda amortizar mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe (Cantidad Disponible 2) igual a la menor de las siguientes cantidades:



CLASE 8.^a
FIMBRIACION



0G8331728

- c) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2 no Fallidas, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
- c) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:
- Gastos e Impuestos
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora
 - Pago de intereses de los Bonos ANC
 - Pago de intereses de los Bonos BNC,

La amortización de los Bonos ANC comenzará en la primera Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos BNC comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos ANC.

Vencimiento

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo

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

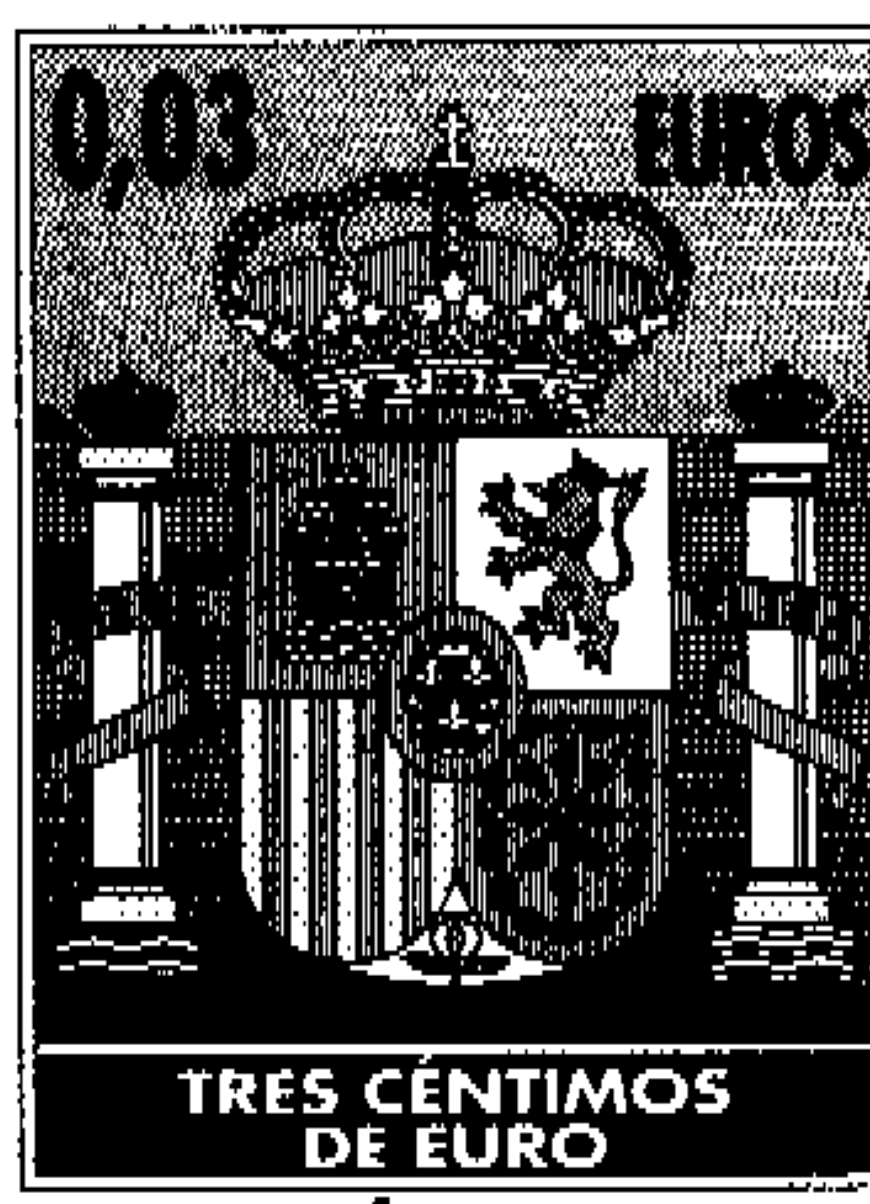
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	576.870
Amortizaciones	<u>(52.325)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>524.545</u>

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.

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.



CLASE 8.º



0G8331729

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 3.363 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMOS SUBORDINADOS

Los préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRESTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caixa Penedès	1.004.135,80
Caja Castilla-La Mancha	601.804,59
Caja de Ahorros El Monte	350.708,84
Banco Guipuzcoano	<u>293.350,77</u>
Saldo Inicial	<u>2.250.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2002

Completamente amortizado

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2001), mediante su ingreso en la Cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada Fecha de Pago más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo

Finalidad:

A cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1



CLASE 8.ª



OG8331732

PRESTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caixa Penedès	37.970,00
Caja Castilla-La Mancha	52.405,00
Caja de Ahorros El Monte	85.825,00
Banco Guipuzcoano	<u>37.040,00</u>
Saldo inicial	<u>213.240,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2002

162 miles de euros

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada Fecha de Pago más un margen del 0,75%.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales 2 del Fondo

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2001)

PRESTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

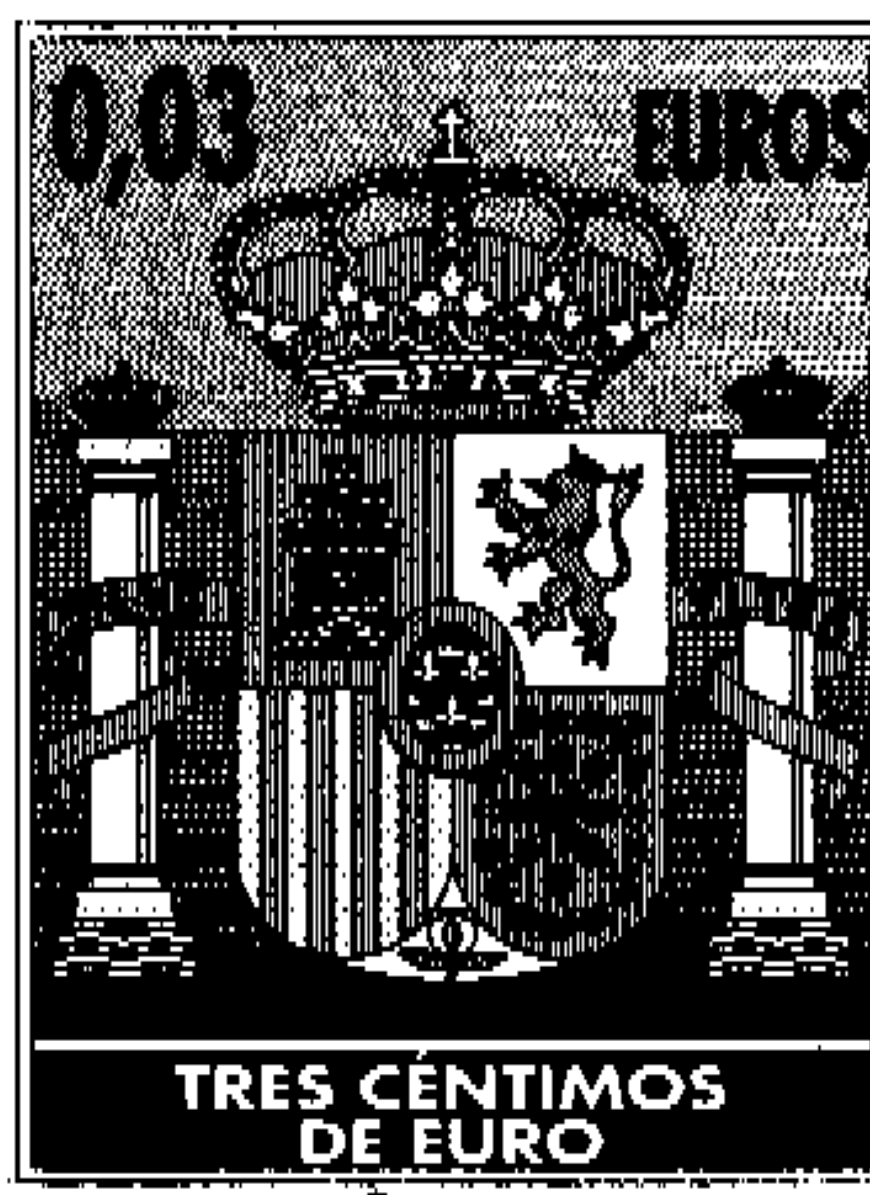
	<u>Euros</u>
Caixa Penedès	5.484.691,37
Caja Castilla-La Mancha	3.085.138,90
Caja de Ahorros El Monte	1.485.437,25
Banco Guipuzcoano	<u>1.371.172,84</u>
Saldo inicial	<u>11.426.440,36</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2002

11.426 miles de euros



CLASE 8.^a



0G8331733

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 1

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del préstamo participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias 1, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El saldo nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

PRESTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caixa Penedès	989.506,35
Caja Castilla-La Mancha	1.130.864,40
Caja de Ahorros El Monte	1.884.774,00
Banco Guipuzcoano	<u>706.790,25</u>
Saldo inicial	<u>4.711.935,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2002

4.712 miles de euros



CLASE 8.^a
LEONARDO RODRÍGUEZ GARCÍA



OG8331734

- Finalidad:** Dotación inicial del Fondo de Reserva 2
- Amortización:** Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2
- Remuneración:** Debido al carácter subordinado del préstamo participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias 2, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:
- "Remuneración Fija": El saldo nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
 - "Remuneración variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros de Préstamos por importe de 138 miles de euros que se registran en el epígrafe de Acreedores a corto plazo (ver nota 11).



0G8331735

CLASE 8.^a

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	
Deuda subordinada (ver nota 10)	138
Bonos de Titulización (ver nota 9)	<u>3.363</u>
	3.501
Comisiones	
Gestión	50
Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2	4.584
Acreedores por avance técnico	183
Bonos a pagar el 27.01.03	<u>13.663</u>
	<u>21.981</u>

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.



CLASE 8.^a



0G8331736

13. REMUNERACION DE AUDITORES

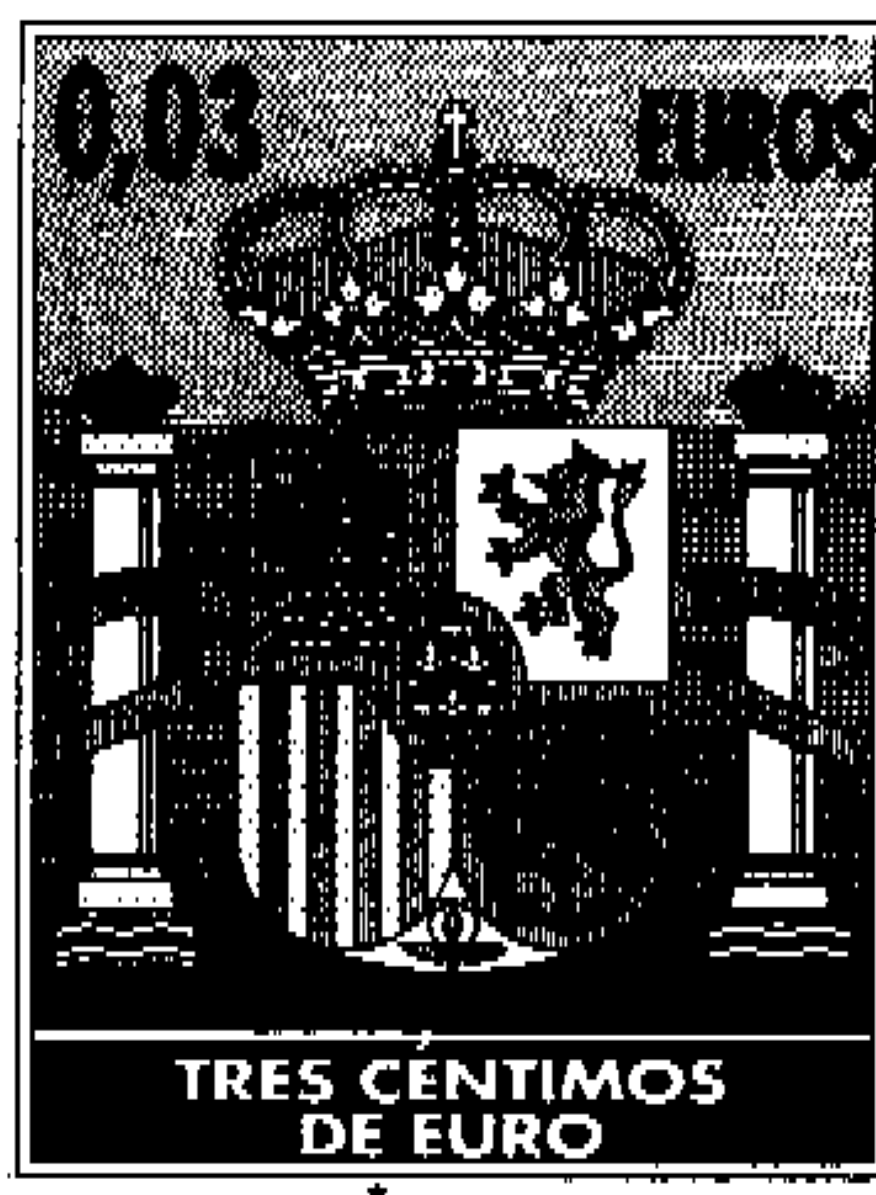
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 han ascendido a 4,4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

14. CUADRO DE FINANCIACION

	Miles de euros	
	2002	2001
APLICACIONES		
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	816
Participaciones Hipotecarias	-	573.863
Inversiones financieras temporales	18.216	40.788
Disminución de pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	52.325	-
Entidades de crédito	2.225	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>72.766</u>	<u>615.467</u>
ORIGENES		
Disminución de activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	178	-
Participaciones Hipotecarias	71.404	-
Inversiones financieras temporales	-	-
Incremento del Pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	-	576.870
Entidades de crédito	-	19.034
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	1.184	19.563
	<u>72.766</u>	<u>615.467</u>



CLASE 8.^a
LE 300-300-300-300-300-300-300-300-300-300



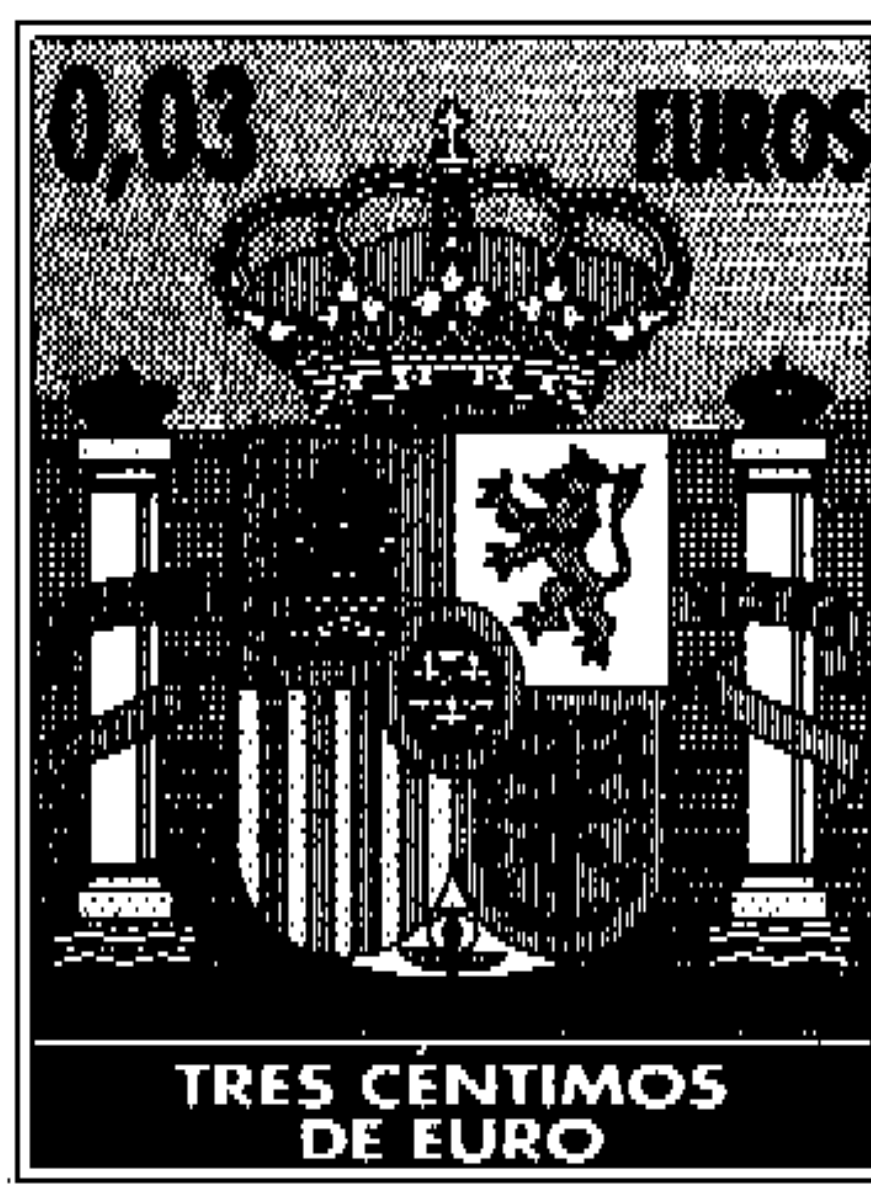
0G8331737

**TDA-14 MIXTO,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**Informe de Gestión
Ejercicio 2002**



CLASE 8.^a



0G8331738

TDA 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2002

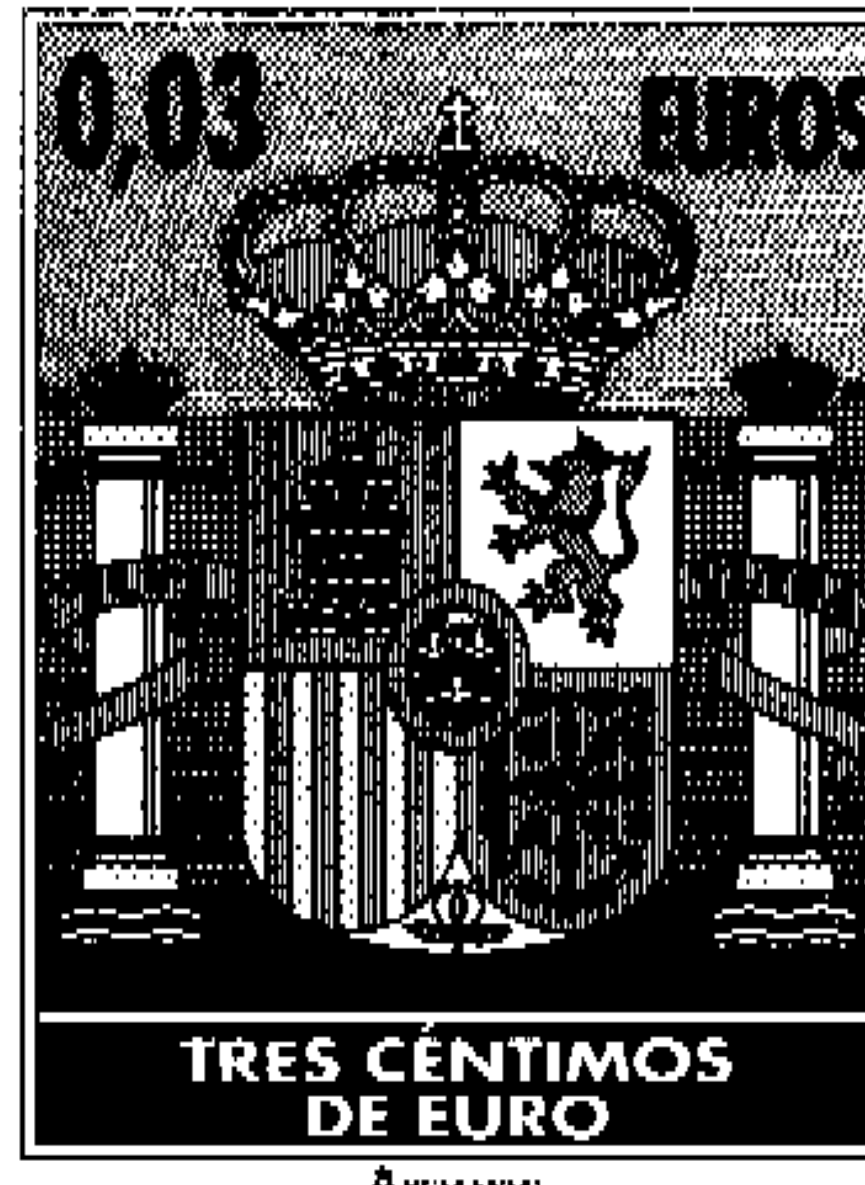
TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 20 de junio de 2001, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (3 de julio de 2001). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.011 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por cuatro Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 560 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0%.
- La Serie A2, integrada por 653 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,14%.
- La Serie A3, integrada por 3.264 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,27%.
- La Serie B1, integrada por 187 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie ANC, integrada por 1.266 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.



0G8331739

CLASE 8.^a

- La Serie BNC, integrada por 81 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 601.100.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo han sido emitidas por las siguientes entidades por los siguientes importes:

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Caixa Penedès	2.696	40.000.000.019	240.404.841,87
Caja Castilla-La Mancha	2.680	24.999.988.002	150.252.953,99
Caja de Ahorros El Monte	2.549	20.300.000.024	122.005.457,33
Banco Guipuzcoano	1.202	14.699.999.966	88.348.779,14
TOTAL	9.127	99.999.988.011	601.012.032,33

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 77.599.987.997 pesetas (466.385.320,86 euros), distribuido entre los Emisores según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Pesetas)	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros)
Caixa Penedès	35.999.999.999	216.364.357,57
Caja Castilla-La Mancha	19.499.987.995	117.197.288,20
Caja de Ahorros El Monte	11.300.000.012	67.914.367,87
Banco Guipuzcoano	10.799.999.991	64.909.307,22
Total	77.599.987.997	466.385.320,86



CLASE 8.^a



OG8331740

El resto de Préstamos Hipotecarios participados son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamos Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 22.400.000.014 pesetas (134.626.711,47 euros), distribuido entre los Emisores según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Pesetas)	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros)
Caixa Penedès	4.000.000.020	24.040.484,30
Caja Castilla-La Mancha	5.500.000.007	33.055.665,78
Caja de Ahorros El Monte	9.000.000.012	54.091.089,47
Banco Guipuzcoano	3.899.999.975	23.439.471,92
Total	22.400.000.014	134.626.711,47

Las Participaciones Hipotecarias emitidas con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1 se denominan "Participaciones Hipotecarias 1" y las Participaciones Hipotecarias emitidas con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2 se denominan "Participaciones Hipotecarias 2".

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 1 y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 2.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de las Participaciones Hipotecarias suscritas por su importe nominal total.

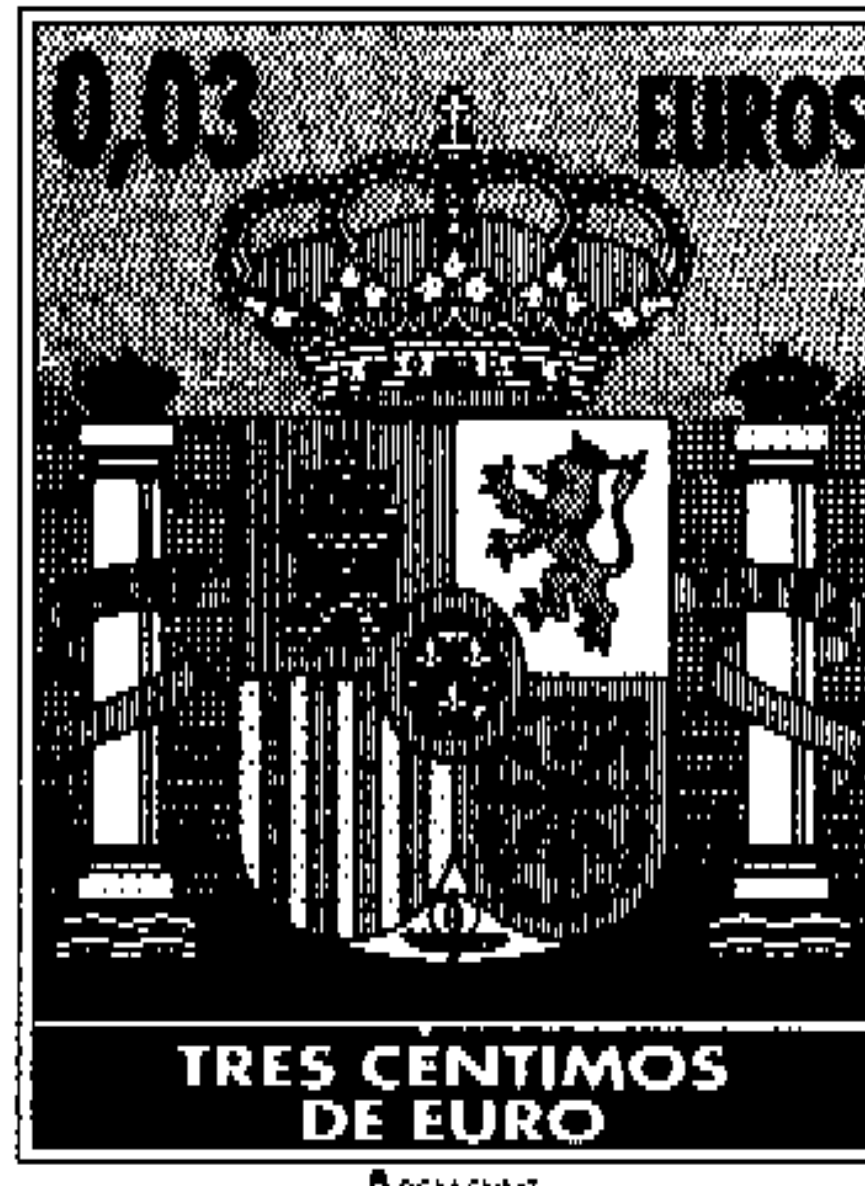
Con fecha posterior a la Fecha de Desembolso se procedió a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias que no cumplían las condiciones para ser agrupadas en el Fondo en la citada fecha, quedando Participaciones Hipotecarias por un importe final de 99.997.484.450 pesetas (Participaciones Hipotecarias 1 por importe de 77.598.612.590 pesetas, y Participaciones Hipotecarias 2 por importe de 22.398.871.860 pesetas).

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 2.250.000,00 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1.



CLASE 8.^a



OG8331741

- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 675.000,00 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 678.620,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 213.240,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 11.426.440,36 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 4.711.935,00 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2.

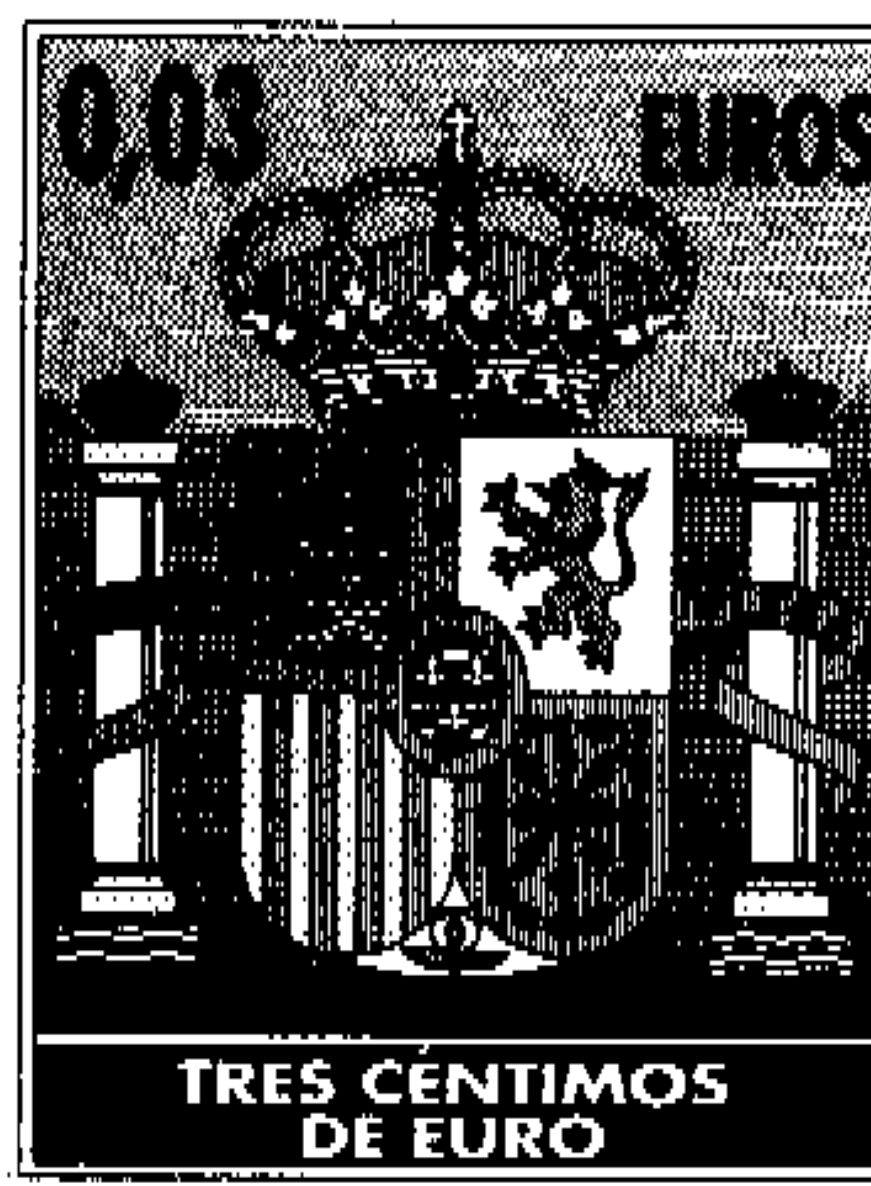
El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,45% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 1, o (ii) el 6,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión



OG8331744

CLASE 8.^a

TDA 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
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):	492.233.900,32
2. Vida residual (meses):	231
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (12 meses):	9,83%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,75%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,07%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,14%
6. Nivel Impagado ² :	0,45%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	9.335.200,00
b) Serie A2	65.300.000,00
c) Serie A2	326.400.000,00
d) Serie B1	18.700.000,00
e) Serie ANC	110.373.196,92
f) Serie BNC	8.100.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	16.670,00
b) Serie A2	100.000,00
c) Serie A3	100.000,00
d) Serie B1	100.000,00
e) Serie ANC	87.182,62
f) Serie BNC	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	16,67%
b) Serie A2	100,00%
c) Serie A3	100,00%
d) Serie B1	100,00%
e) Serie ANC	87,18%
f) Serie BNC	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2002):	
a) Serie A1	3,2400%
b) Serie A2	3,3800%
c) Serie A3	3,5100%
d) Serie B1	3,8900%
e) Serie ANC	3,5400%
f) Serie BNC	3,8900%

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 las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a



OG8331745

TDA 14

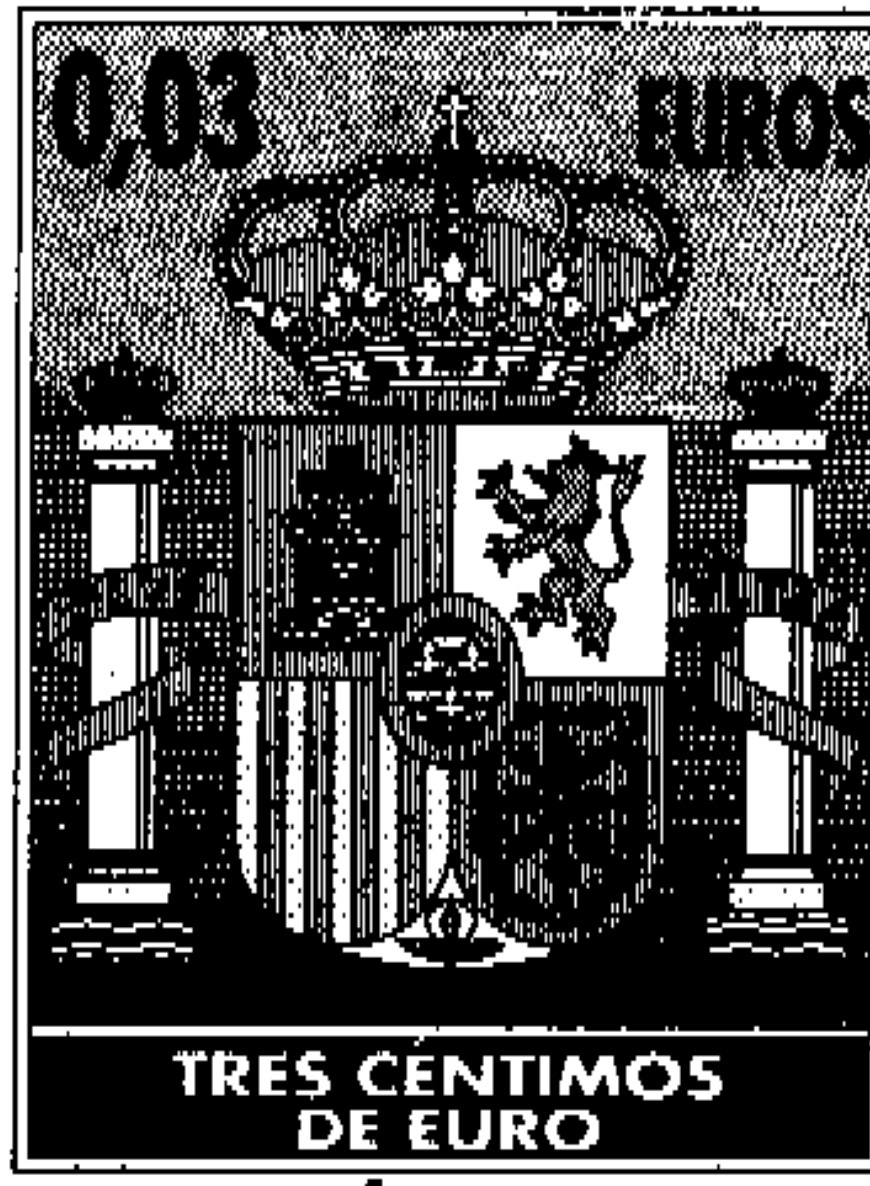
Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/10/01 - 28/10/02

	26/10/01 - 28/01/02		28/01/02 - 26/04/02		26/04/02 - 26/07/02		26/07/02 - 28/10/02		26/10/01 - 28/10/02	
	Ingresos/Entradas	Pagos/Salidas	Ingresos/Entradas	Pagos/Salidas	Ingresos/Entradas	Pagos/Salidas	Ingresos/Entradas	Pagos/Salidas	Ingresos/Entradas	Pagos/Salidas
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Hip.	19.822.607,18	12.595.606,58	20.513.561,01	12.859.744,82	19.008.507,62	12.773.935,34	13.630.442,68	13.628.148,14	72.975.118,49	51.257.434,88
Amortización Participaciones Hip.		2.043.372,02		94.311,53		44.593,00		42.694,50		2.224.971,05
Amortización Primos Subordinados										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH	8.893.920,53	5.899.123,65	8.032.129,48	5.119.820,26	7.531.681,73	5.216.414,02	6.994.244,06	5.258.108,89	31.451.975,80	21.493.666,82
Intereses recibidos de las PHs		225.910,18	316.845,02	180.936,74	386.418,14	187.148,13	436.309,44	180.743,18	1.429.908,72	774.738,23
Intereses Pmo. Subordinado	290.336,12									
Intereses Inversiones Temporales										
Avance Técnico Neto	-273.408,55		216.414,10		-21.027,24		-168.644,63		-246.666,32	
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		80.664,03		77.933,93		75.103,54		72.456,48		306.157,98
Remuneración variable del Préstamo Participativo		740.474,60		2.989.594,52		2.336.317,60		1.560.274,43		7.626.661,15
Total Ingresos/Pagos	28.733.455,28	21.585.351,06	29.078.949,61	21.322.341,80	26.905.580,25	20.633.511,63	20.892.351,55	20.142.425,62	105.610.336,69	83.683.630,11
Saldo inicial	21.914.843,55		29.062.947,77		36.819.555,58		43.091.624,20		139.888.971,10	
A. Inversiones Temporales	17.141.305,23		16.771.891,24		17.414.226,73		16.857.191,36		68.184.414,56	
Deposito de Principal	11.881.768,71		19.996.131,70		25.558.201,34		26.789.875,00		84.225.976,76	
Deposito de Impagados	40.073,83		51.572,64		119.196,13		194.483,77		485.286,37	
Total	50.648.298,83	50.648.298,83	58.141.897,38	58.141.897,38	63.725.135,83	63.725.135,83	63.983.975,75	63.983.975,75	236.499.307,79	236.499.307,79
Retenciones practicadas										
A Inv. Temporales	1.061.859,19	1.061.859,19	921.587,24	921.587,24	938.966,33	938.966,33	946.457,32	946.457,32	3.868.870,08	3.868.870,08

TDA14\Fuj.02



CLASE 8.^a



OG8331747

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. Gumersindo 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-14 Mixto, Fondo de Titulización de Activos, 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 40 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OG8331707 al OG8331745, ambos inclusive, y la presente OG8331747 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