

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 19-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
27 de febrero (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004**

C N M V
Registro de Auditorias Emisores
Nº <u>8795</u>

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de febrero (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, 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.

Como se indica en la Nota 1a) de la memoria, el Fondo se constituyó el 27 de febrero de 2004. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2004 no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 27 de febrero (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN 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 2004. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

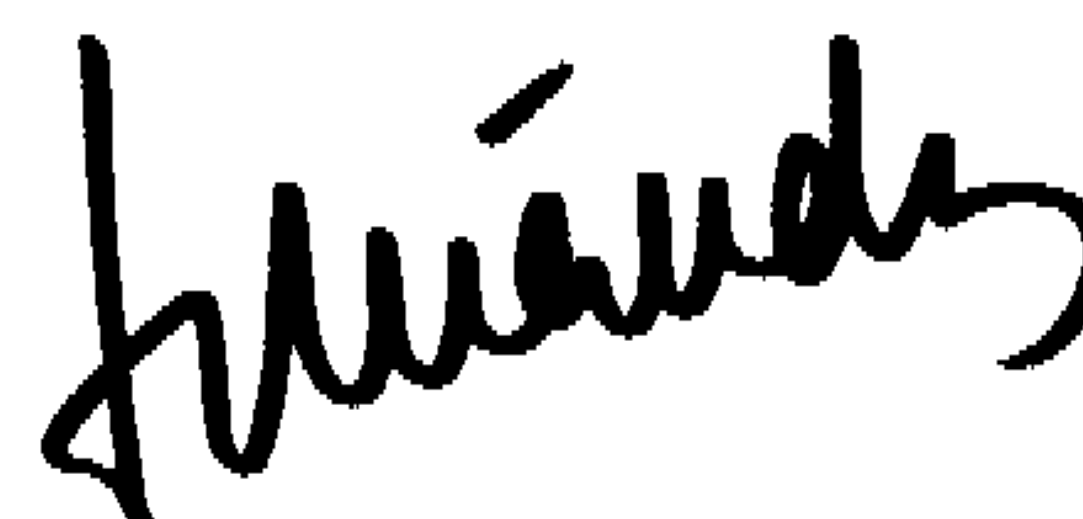
Año **2005** Nº **A1-004901**
COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

26 de abril de 2005

ERNST & YOUNG, S.L.

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



José Carlos Hernández Barrasús

■ Ernst & Young, S.L.
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12749. Libro 0,
Folio 215. Sección 8ª. Hoja M-23123. Inscripción 116. C.I.F. B-78970506



CLASE 8.^a
2008-2009

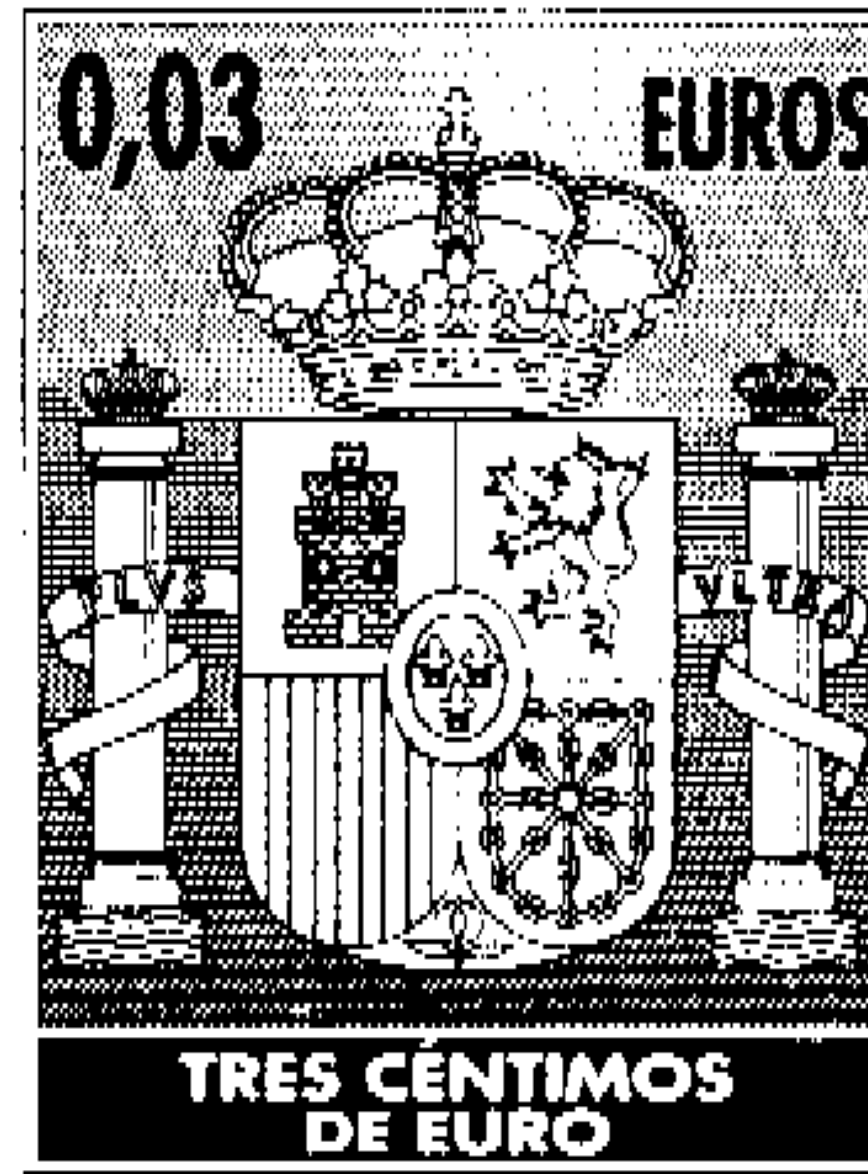


0H4909820

**TDA 19-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a
Sociedad Anónima



0H4909821

**TDA 19-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

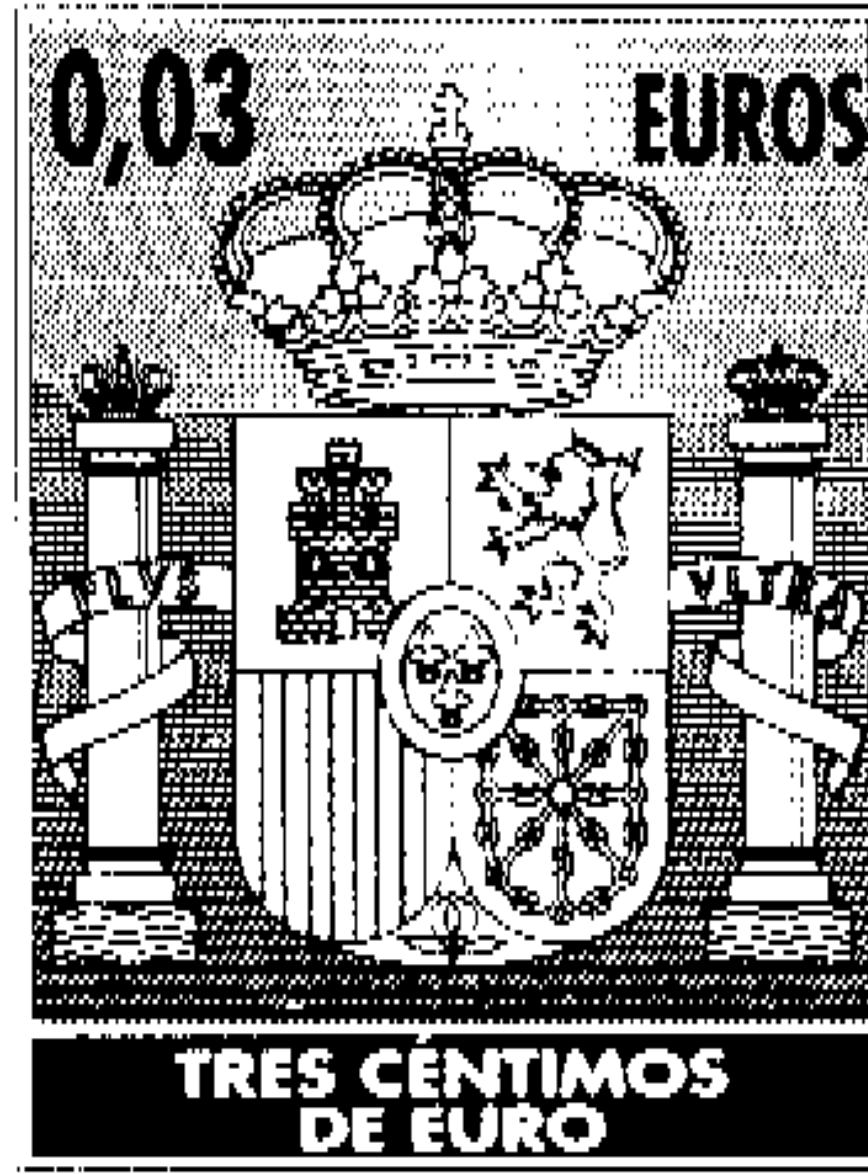
Ejercicio 2004

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación	1
1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 – 31
2. INFORME DE GESTIÓN	32 – 37
3. FORMULACIÓN	38



CLASE 8.^a
PAPEL PERFORADO

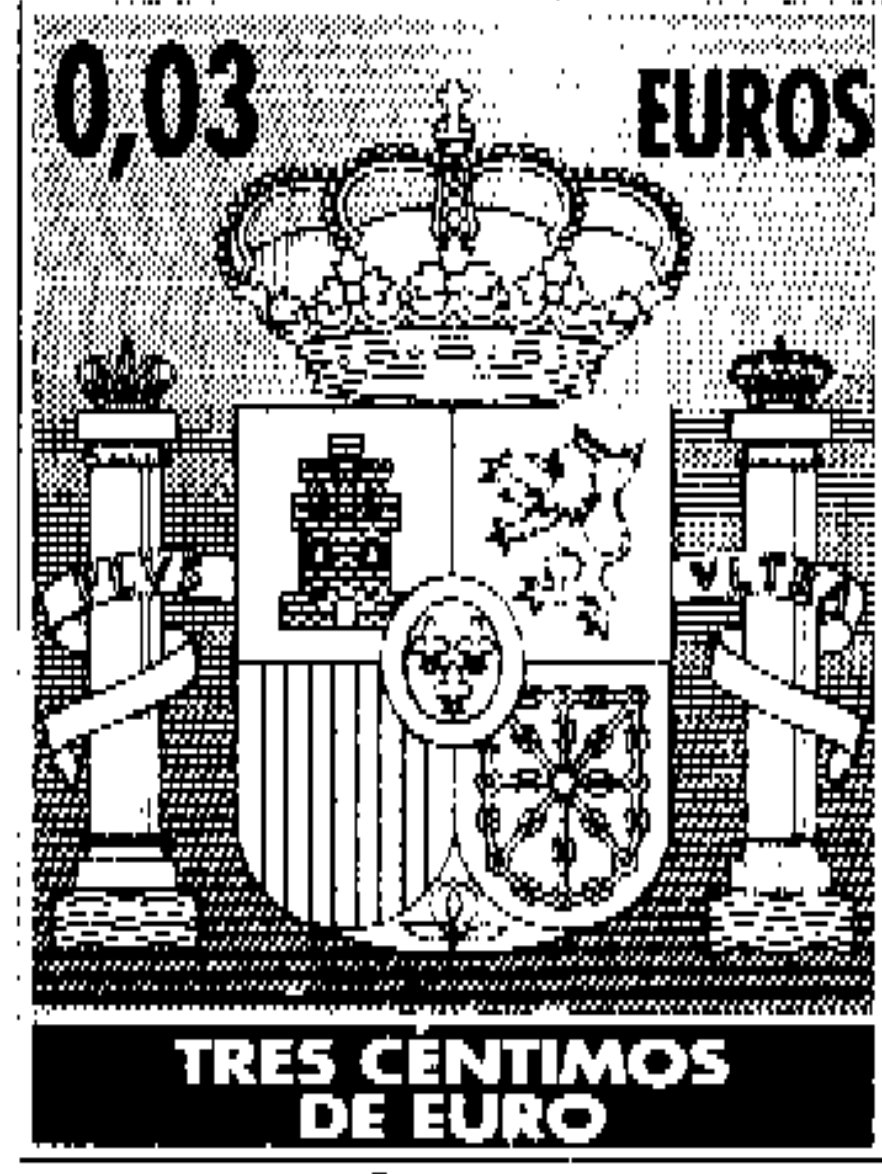


0H4909822

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a
1.1. BALANCE DE SITUACIÓN

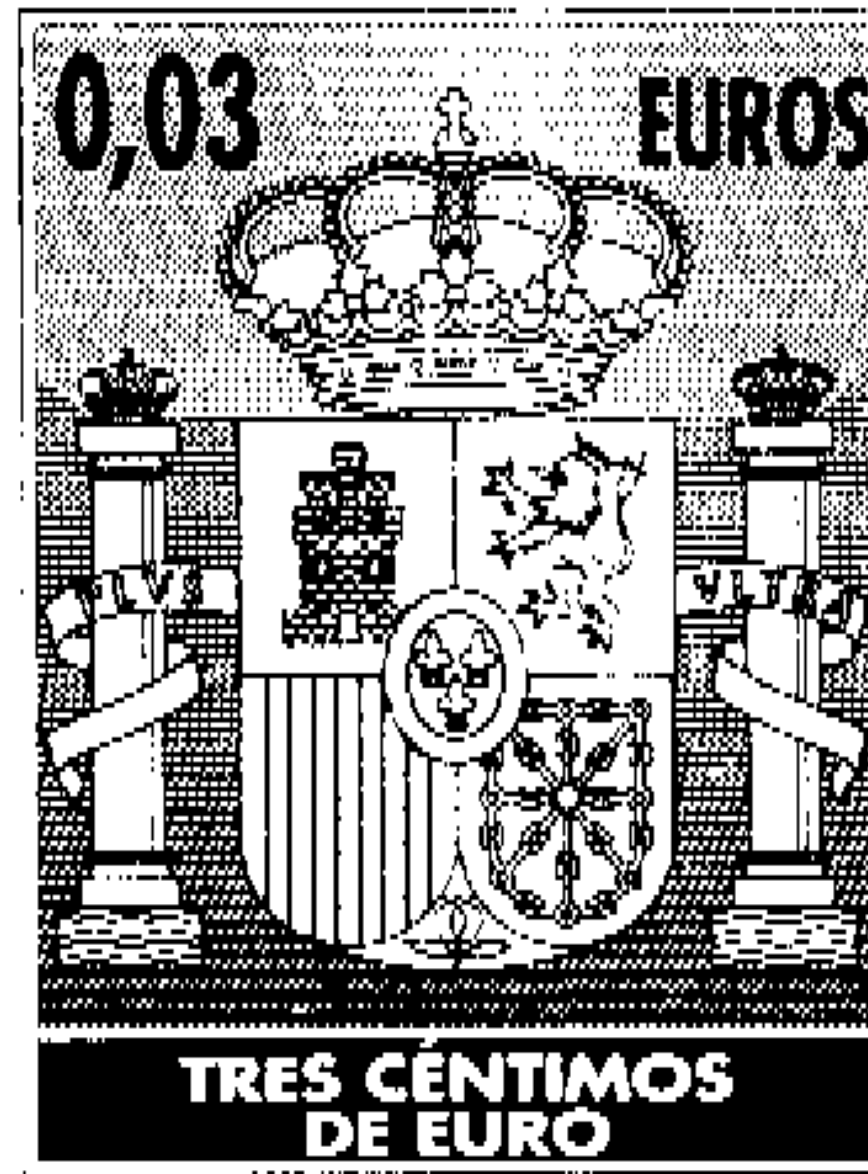


0H4909823

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a



0H4909824

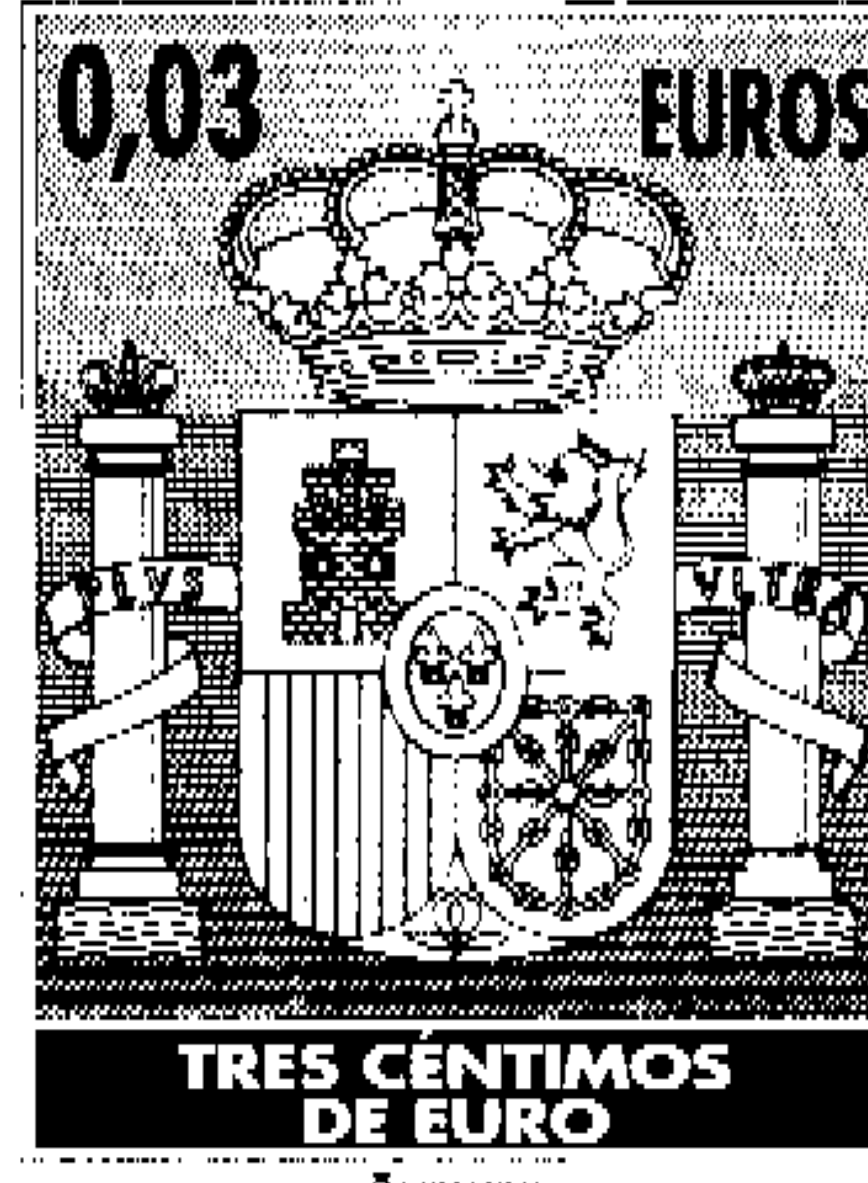
TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	591
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>524.569</u>
Subtotal inmovilizado	<u>525.160</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	8.308
Tesorería	19.762
Cuentas de periodificación	<u>1.884</u>
Subtotal activo circulante	<u>29.954</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>555.114</u></u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	532.495
Entidades de crédito	<u>13.194</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>545.689</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>9.425</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>555.114</u></u>



CLASE 8.^a
AÑO 1979



0H4909825

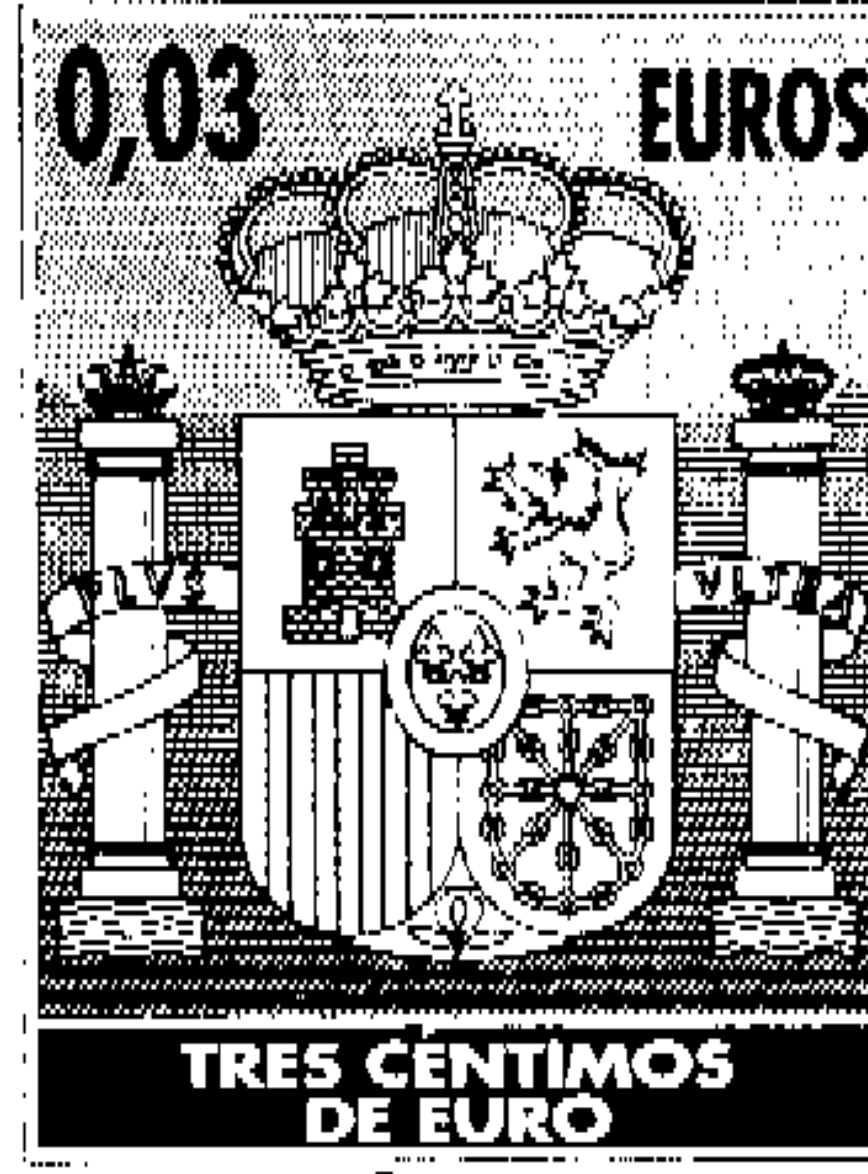
1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 27 de febrero (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004



CLASE 8.^a



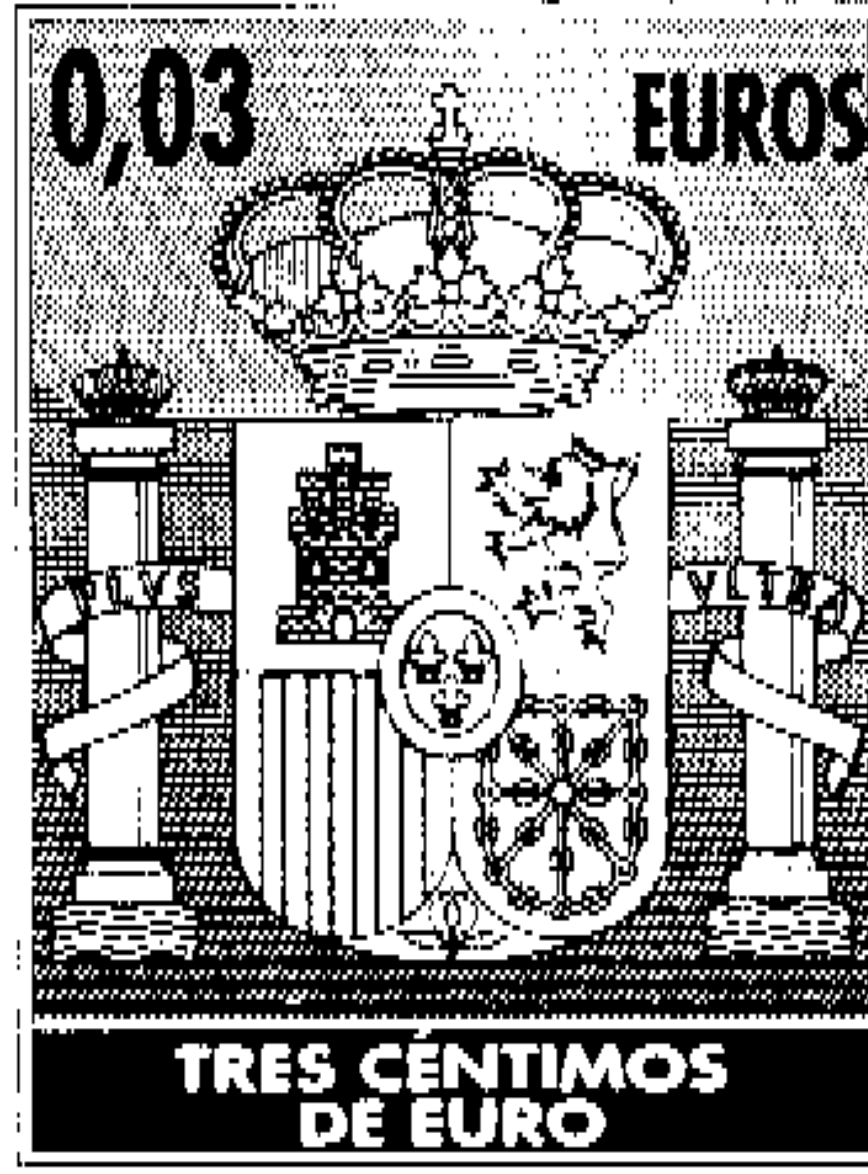
0H4909826

<u>DEBE</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u>
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias y	
Intereses de Bonos	11.445	Certificados de Transmisión de Hipoteca	15.667
Intereses de Préstamos	351	Ingresos de cuentas de reinversión	428
Intereses del Swap	629		
	<u>12.425</u>		<u>16.095</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>3.670</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	<u>-</u>
OTROS GASTOS			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			
Amortización de gastos de establecimiento	108		
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	215		
Remuneración Variable Préstamo Participativo	3.347		
	<u>3.562</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>-</u>	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	<u>3.670</u>
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>



CLASE 8.^a

1000000000

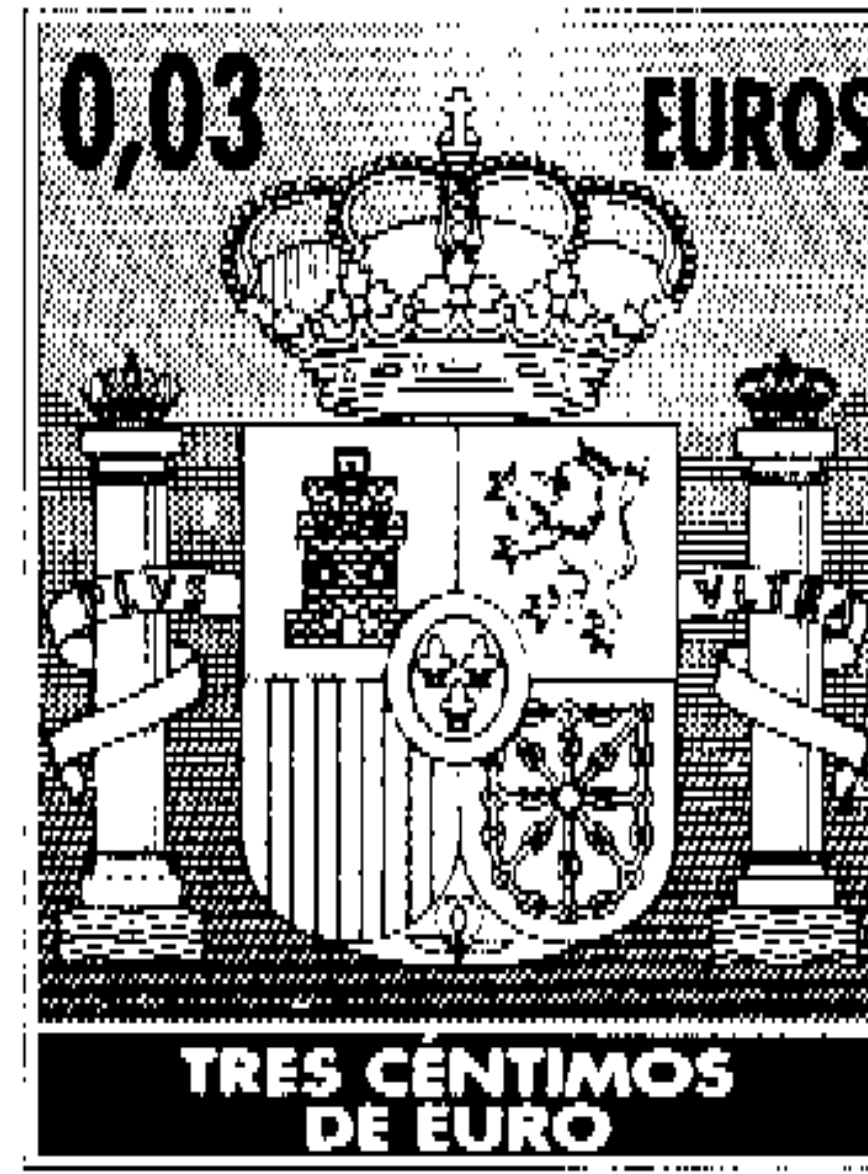


CH4909827

1.3. MEMORIA



CLASE 8.^a



0H4909828

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 27 de febrero (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 27 de febrero de 2004, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 599.999.999,96 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 3 de marzo de 2004.

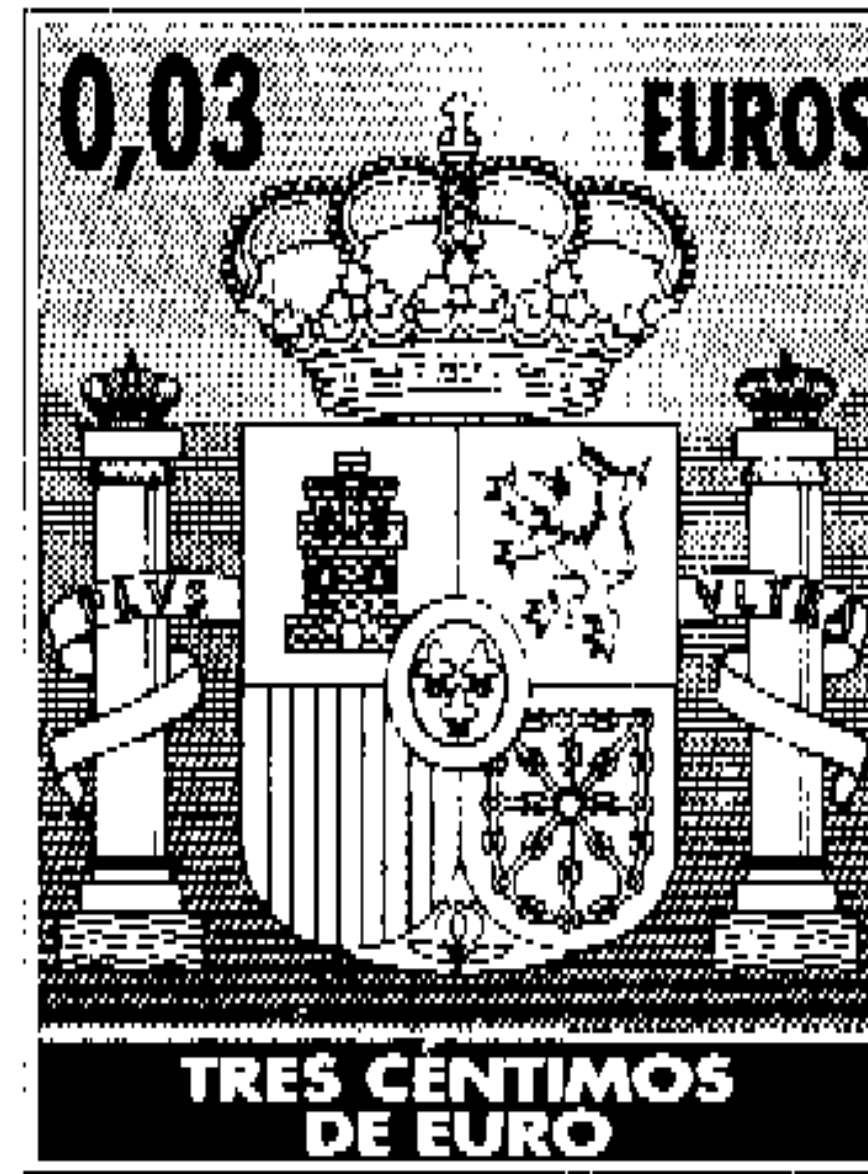
Con fecha 26 de febrero de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 600.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 19-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificación de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar) y Caixa D'Estalvis de Tarragona (en adelante Caixa Tarragona) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria 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, "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 522.796.769,40 euros.



CLASE 8.^a



0H4909829

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "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 representa un importe total de 77.203.230,56 euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos 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 y Certificados 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.

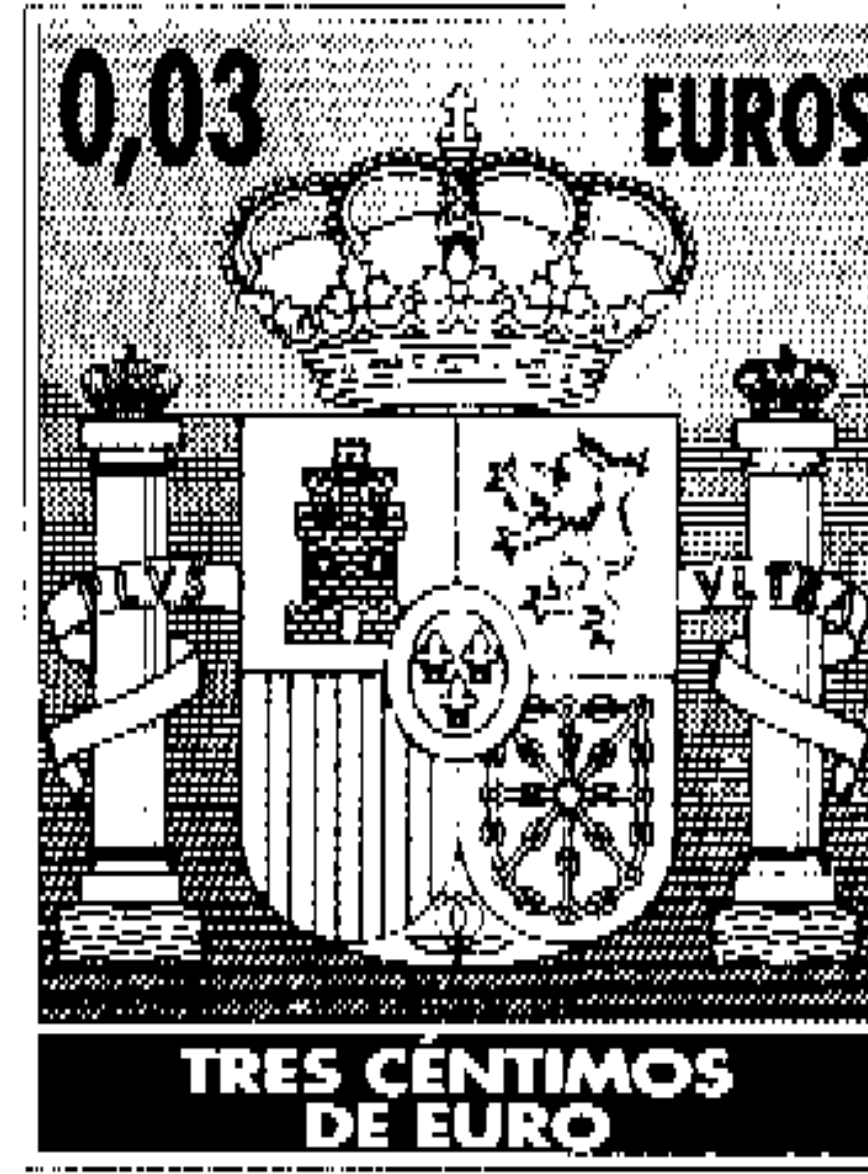
b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguirá en junio de 2018.



CLASE 8.^a



0H4909830

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones y los Certificados 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 y los Certificados, 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, los Certificados y el saldo de la Cuenta de Cobros, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

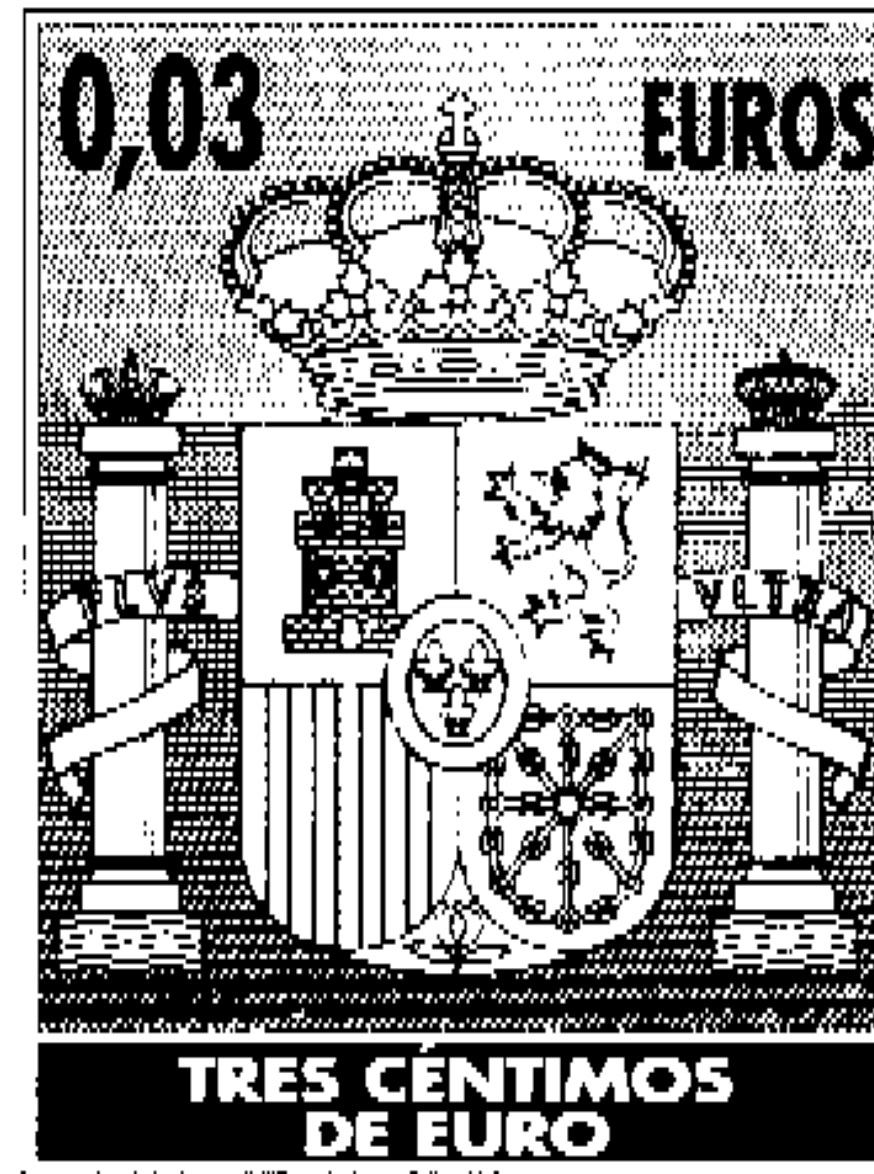
En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los Recursos Disponibles, que es el siguiente:

1. Gastos e impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A, Bonos B, Bonos C y Bonos D.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago, en caso de que no se liquide el Contrato de Permuta de Intereses, a Bear Stearns Bank, Plc. de la Cantidad a Pagar de la Parte B derivada del Contrato de Permuta de Intereses.



0H4909831

CLASE 8.^a

Artículo 11

4. Pago de intereses de los Bonos A.

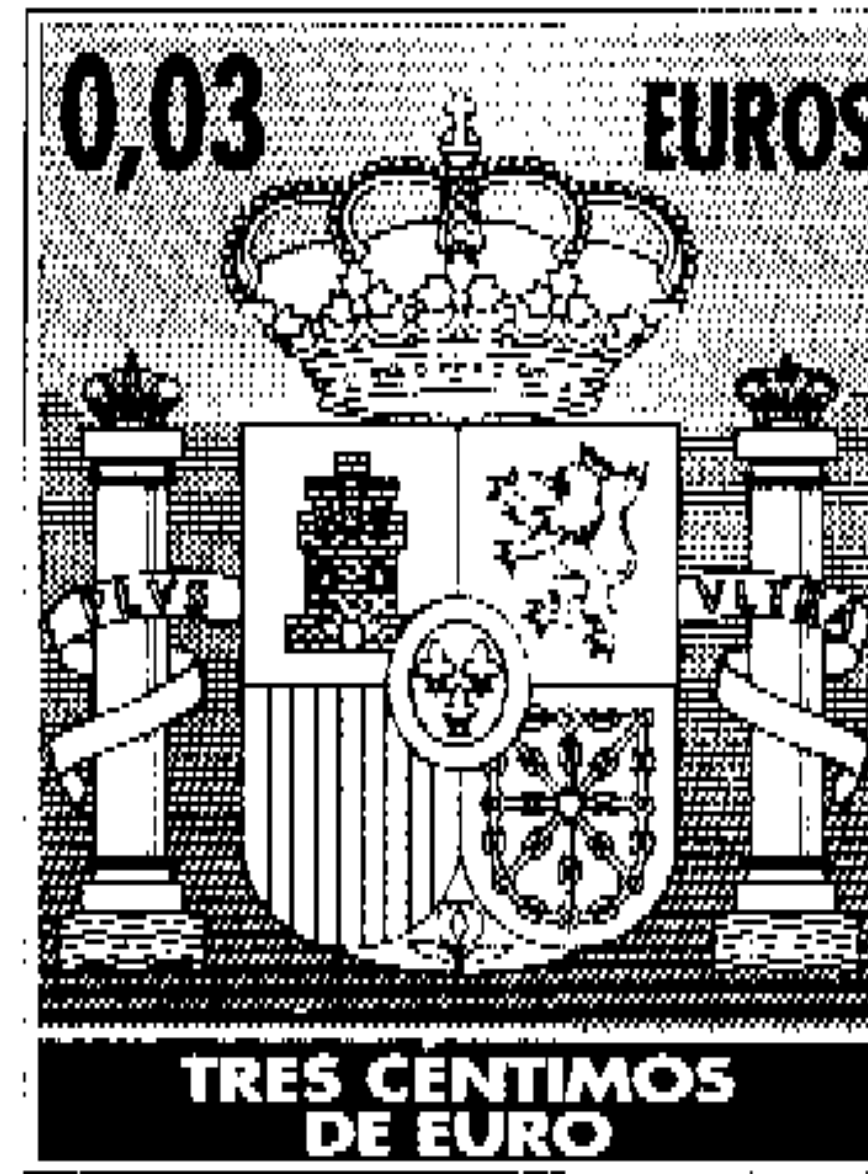
Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Pago de Intereses de los Bonos B.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B y Serie C y el 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D; y 2) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie B quedará postergado, pasando a ocupar la posición (9.) siguiente de este orden de prelación.

6. Pago de Intereses de los Bonos C.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos C. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C y el 90% del saldo inicial de los Bonos de las Serie D; y 2) los Bonos de la Serie A y Serie B no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie C quedará postergado, pasando a ocupar la posición (10.) siguiente de este orden de prelación.



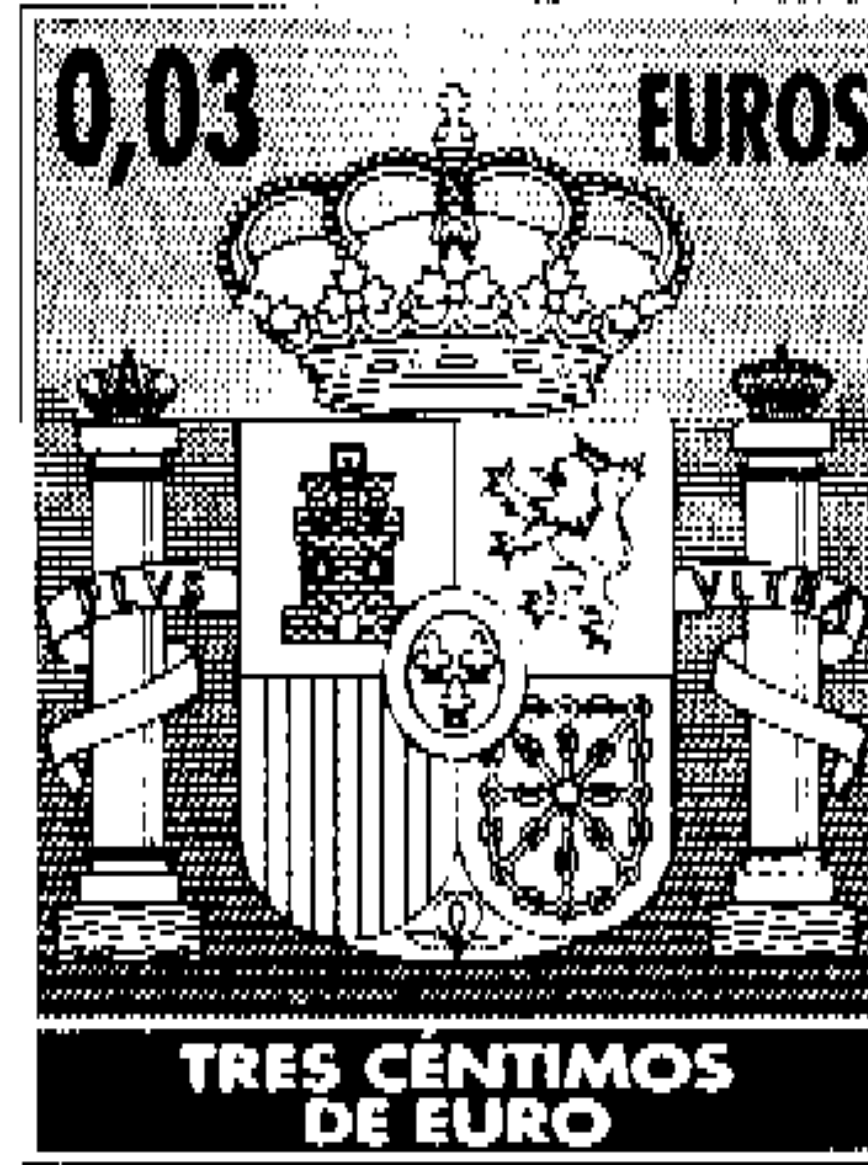
0H4909832

CLASE 8.ª

7. Pago de Intereses de los Bonos D.
Intereses devengados correspondientes a los Bonos D. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D; y 2) los Bonos de la Serie A, Serie B y Serie C no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie y D quedará postergado, pasando a ocupar la posición (11.) siguiente de este orden de prelación.
8. Amortización de Principal de los Bonos A.
9. En el caso del número (5.) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso del número (6.) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso del número (7.) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie D.
12. Amortización de Principal de los Bonos B.
13. Amortización de Principal de los Bonos C.
14. Amortización de Principal de los Bonos D.
15. Dotación del Fondo de Reserva
16. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo.
17. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
18. Intereses del Préstamo Subordinado.
19. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
20. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
21. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.
22. Amortización del Préstamo Participativo.
23. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión variable de las entidades emisoras).



CLASE 8.ª



0H4909833

Otras Reglas

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 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 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 del Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Remuneración Variable del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Cedente, 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 que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 10.000 euros más una cuarta parte del 0,0380% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.



CLASE 8.ª



0H4909834

f) Normativa legal

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de julio. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) Régimen de tributación

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

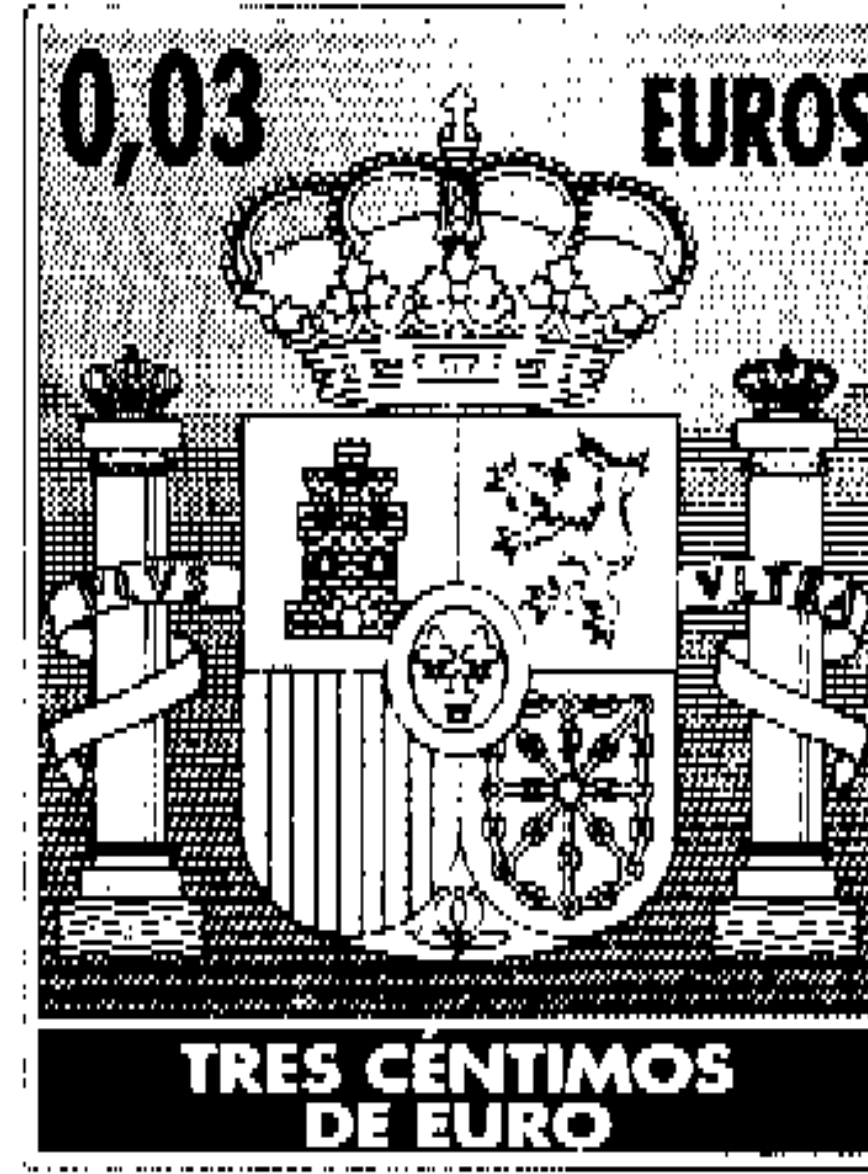
2. BASES DE PRESENTACIÓN

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.



CLASE 8.^a



0H4909835

Por esta razón y de acuerdo con la posibilidad recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como 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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 2005, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de febrero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

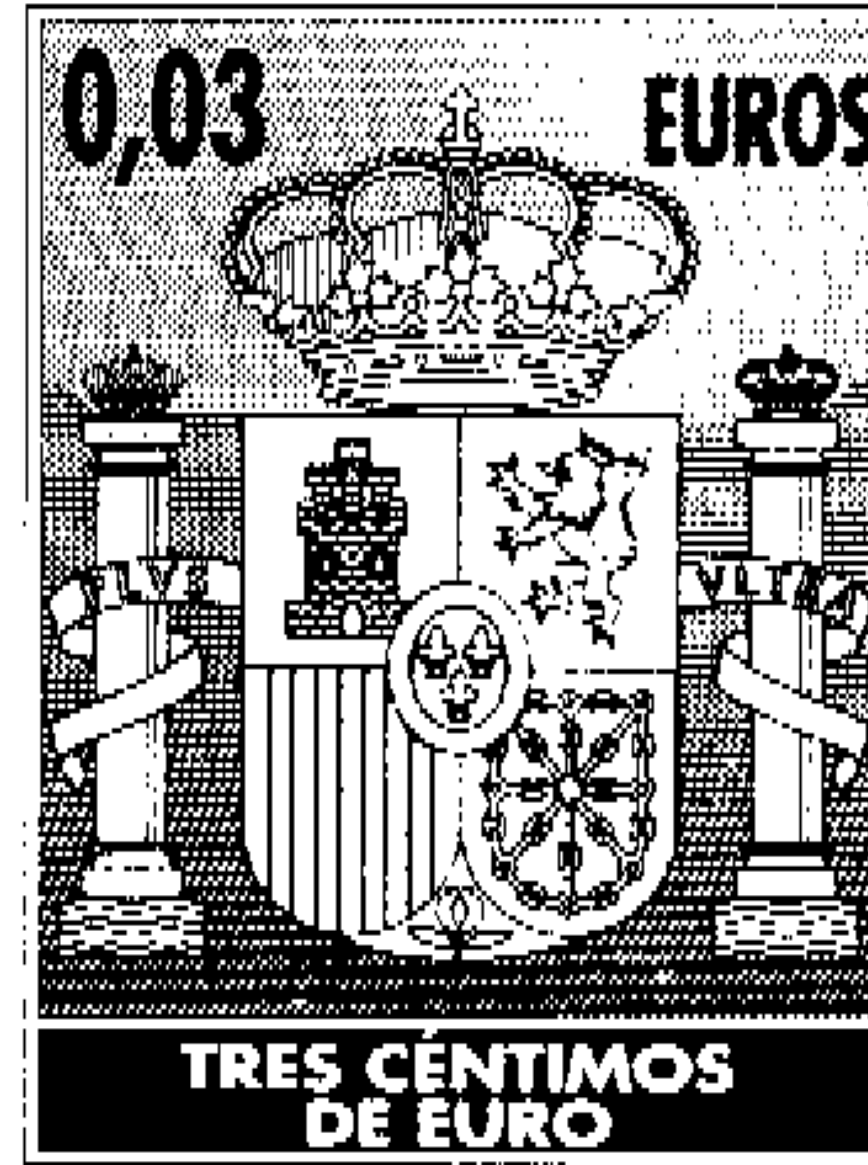
Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

b) Comparación de la información

Las cuentas anuales adjuntas presentan únicamente los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y los resultados del periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004. Dado que el Fondo se constituyó el 27 de febrero de 2004 no se incluyen cifras del ejercicio anterior.



CLASE 8.ª



0H4909836

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN 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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 y del Certificado 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 constitución y de emisión de Bonos de Titulización

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

c) Inmovilizado financiero

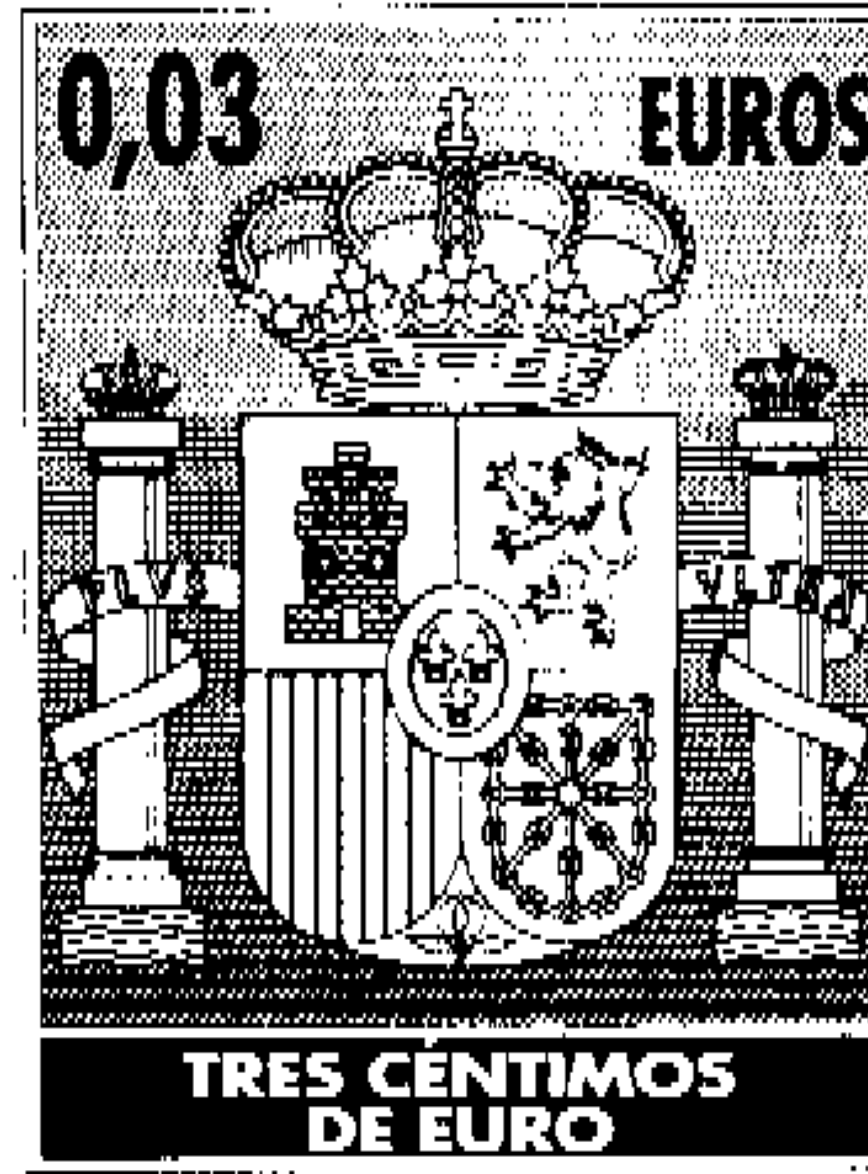
Cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Se registran por el valor nominal de las Participaciones y Certificados adquiridos a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca declarados fallidos así como 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 o certificado.



CLASE 8.^a



0H4909837

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/1991 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

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.

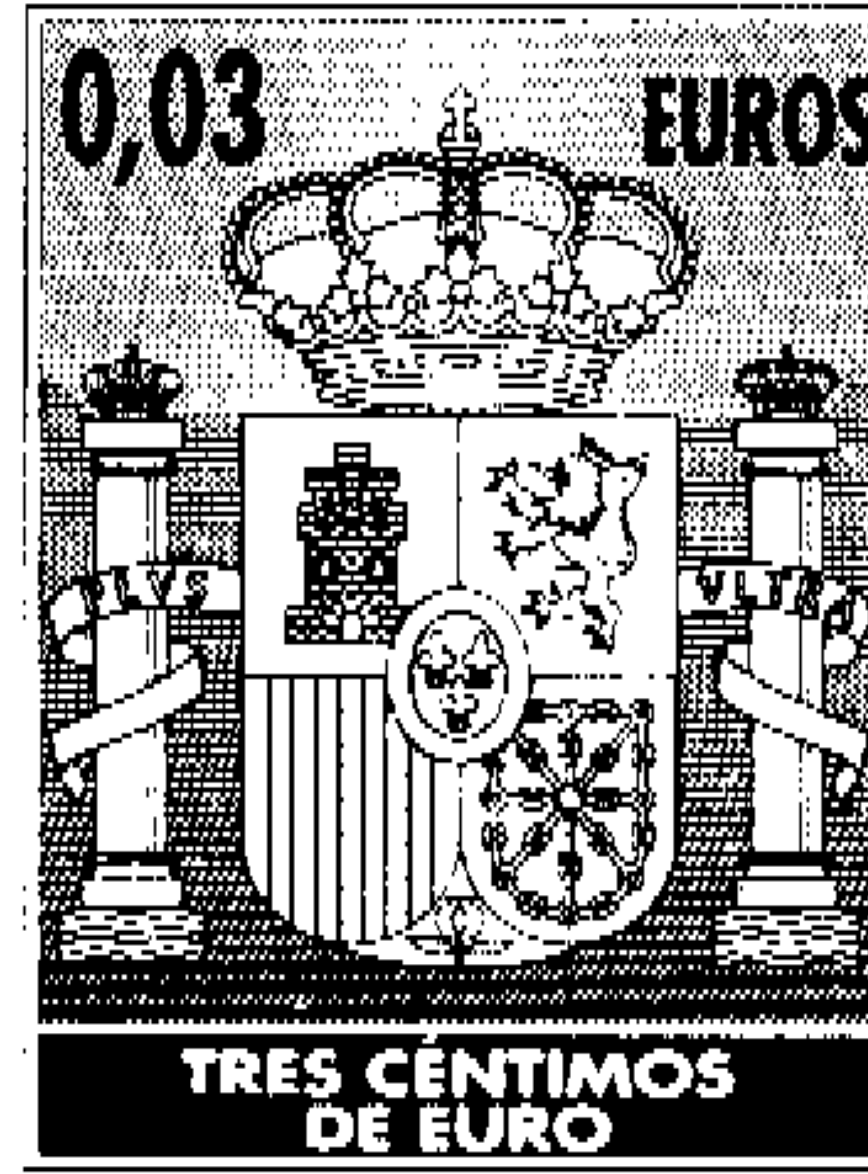
g) Contrato de permuta financiera (Swap)

El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.



CLASE 8.ª

13470 777 61



0H4909838

Los intereses a favor del Fondo derivados del Swap se registran junto con los ingresos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la cuenta "Ingresos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" y los gastos se contabilizan en la cuenta de "Intereses del Swap".

h) 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 que surjan 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 Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante B.S.C.H., 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.
- B.S.C.H. 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.
- El Agente Financiero recibirá, con cargo a la Sociedad Gestora, una remuneración anual, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 8.000 euros como contraprestación de los servicios de agencia de pagos. Asimismo recibirá una remuneración anual, con cargo a la Sociedad Gestora, de 1.000 euros por los servicios de depósito.



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



0H4909839

5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adiciones	699
Amortizaciones	<u>(108)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>591</u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que fueron las siguientes cantidades:

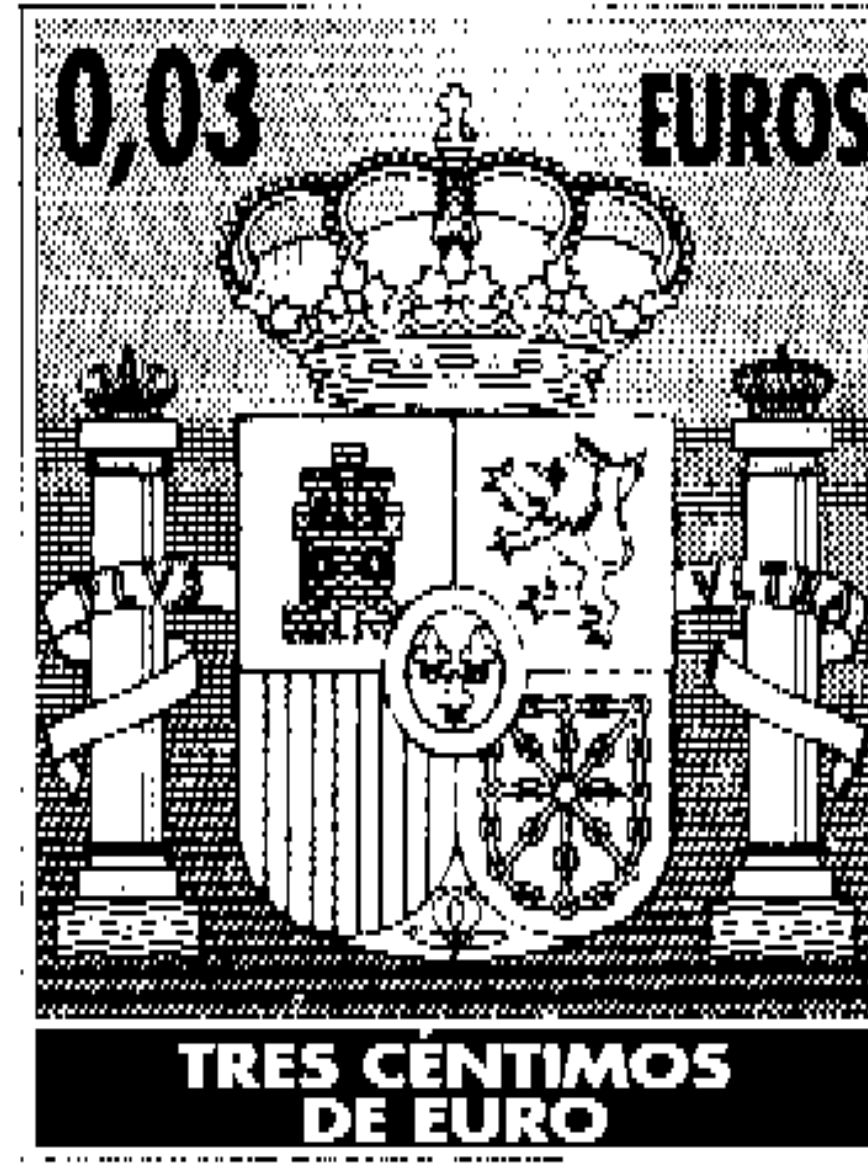
- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B.
- 0,30% del Importe total Asegurado de los Bonos C.
- 1% del Importe total Asegurado de los Bonos D.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., Iberclear y Registro Mercantil.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0H4909840

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

El movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por:	
Cajamar	400.000
Caixa Tarragona	<u>200.000</u>
Total	600.000
Amortizaciones	<u>(75.431)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u><u>524.569</u></u>

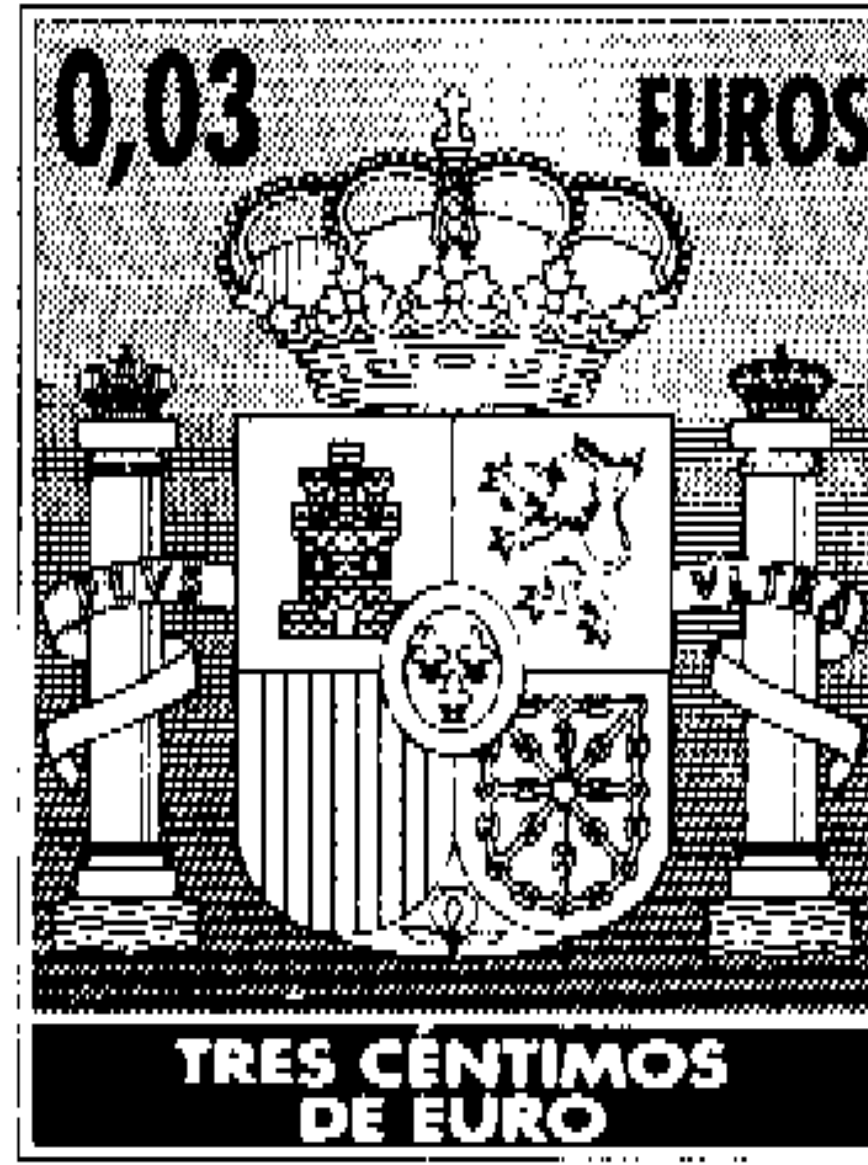
Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 7.328 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 8.308 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.

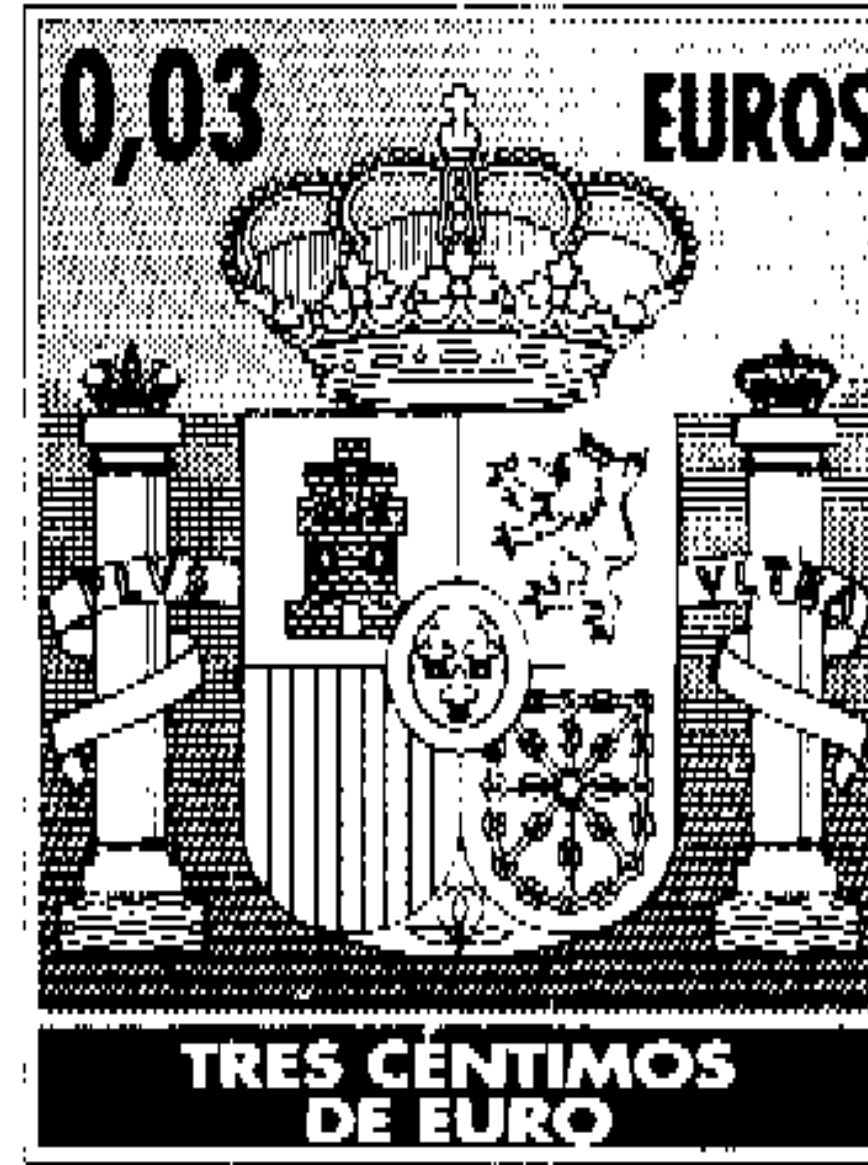


CLASE 8.^a



0H4909841

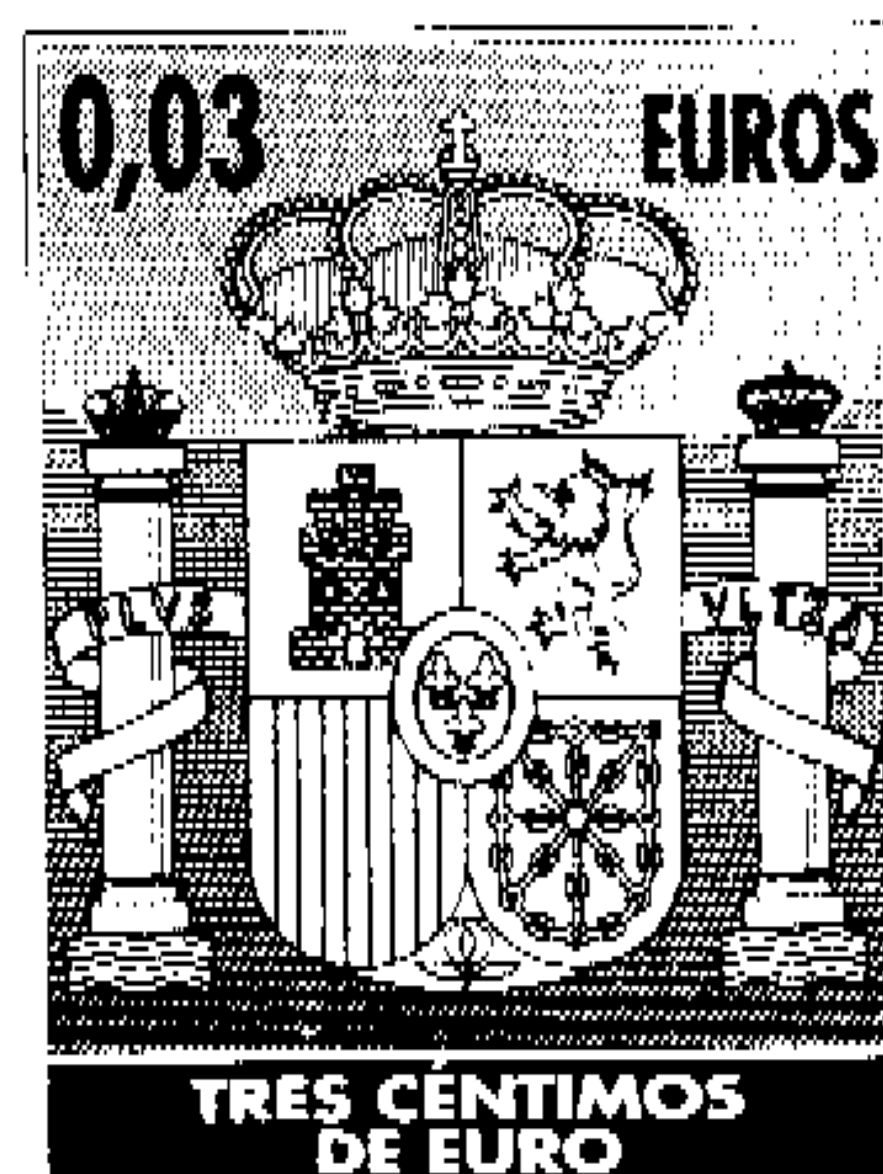
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2004 es del 3,37%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- 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 y los Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 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 B.S.C.H. 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 y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el B.S.C.H.
- 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.



0H4909842

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 y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
- Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - Del 86% de la “Cartera previa”, el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Del 14% de la “Cartera previa”, el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 3 de marzo de 2004.



0H4909843

CLASE 8.^a

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- Las Agencias de Calificación han sido Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

<u>Bono</u>	<u>Moody's</u>	<u>Fitch</u>
A	Aaa	AAA
B	A2	A
C	Baa2	BBB
D	Ba2	BB+

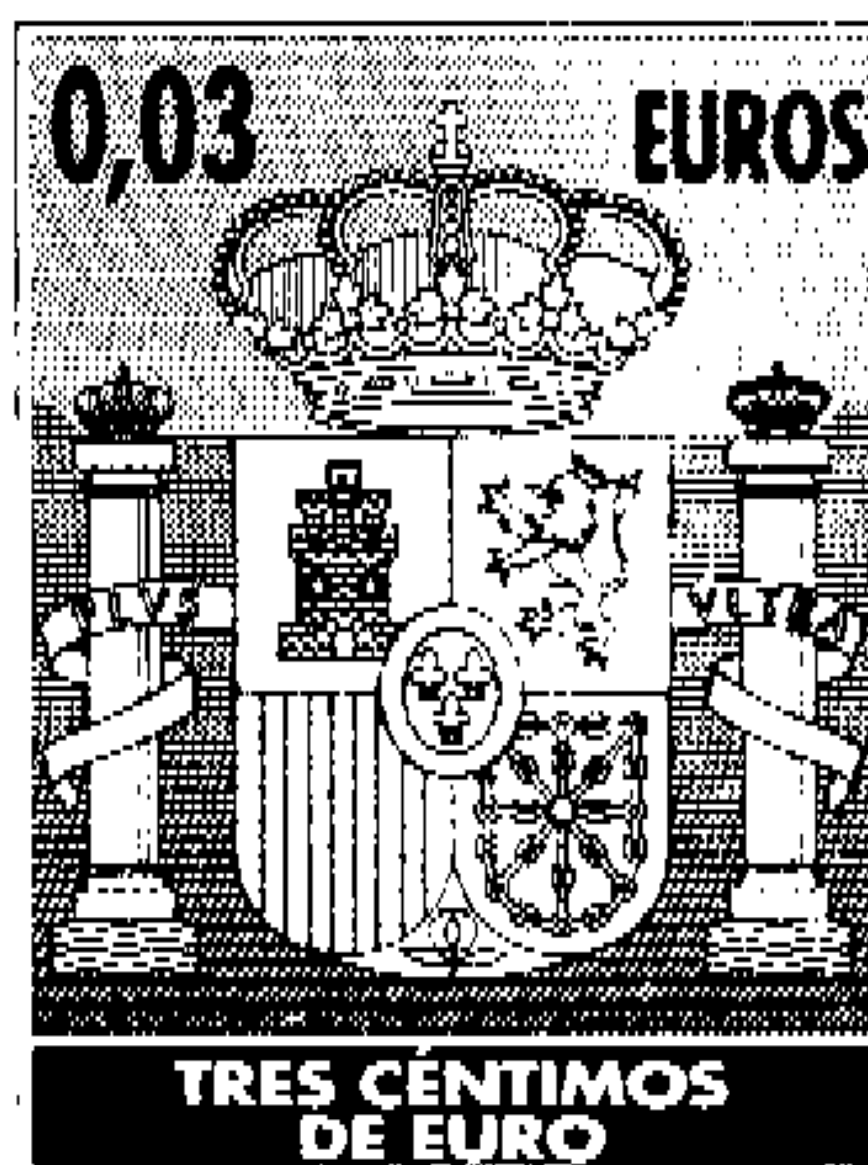
En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen a un préstamo hipotecario, en el caso que el margen medio ponderado de las Participaciones y Certificados por el saldo nominal pendiente de vencimientos de los préstamos hipotecarios sea inferior al 0,75%. Adicionalmente, para los préstamos hipotecarios de Cajamar, no se podrá modificar la fecha de revisión del tipo de interés de referencia de los mismos ni, para los que estén referenciados a Euribor o Mibor, se podrá modificar dicho tipo de interés de referencia.

Durante 2005, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 16.719 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 452 miles de euros (Nota 8) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.



CLASE 8.^a



0H4909844

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 se corresponde con el efectivo depositado en B.S.C.H. como materialización de una Cuenta de Tesorería y una Cuenta de Cobros. La Cuenta de Tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que la Cuenta de Cobros servirá para recoger las cantidades recibidas de las Participaciones y de los Certificados, previamente a la liquidación, que cada Cedente administre. Ambas cuentas devengan un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquidan el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 27 de febrero de 2004 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Altas	699.843
Bajas	<u>(680.081)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u><u>19.762</u></u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

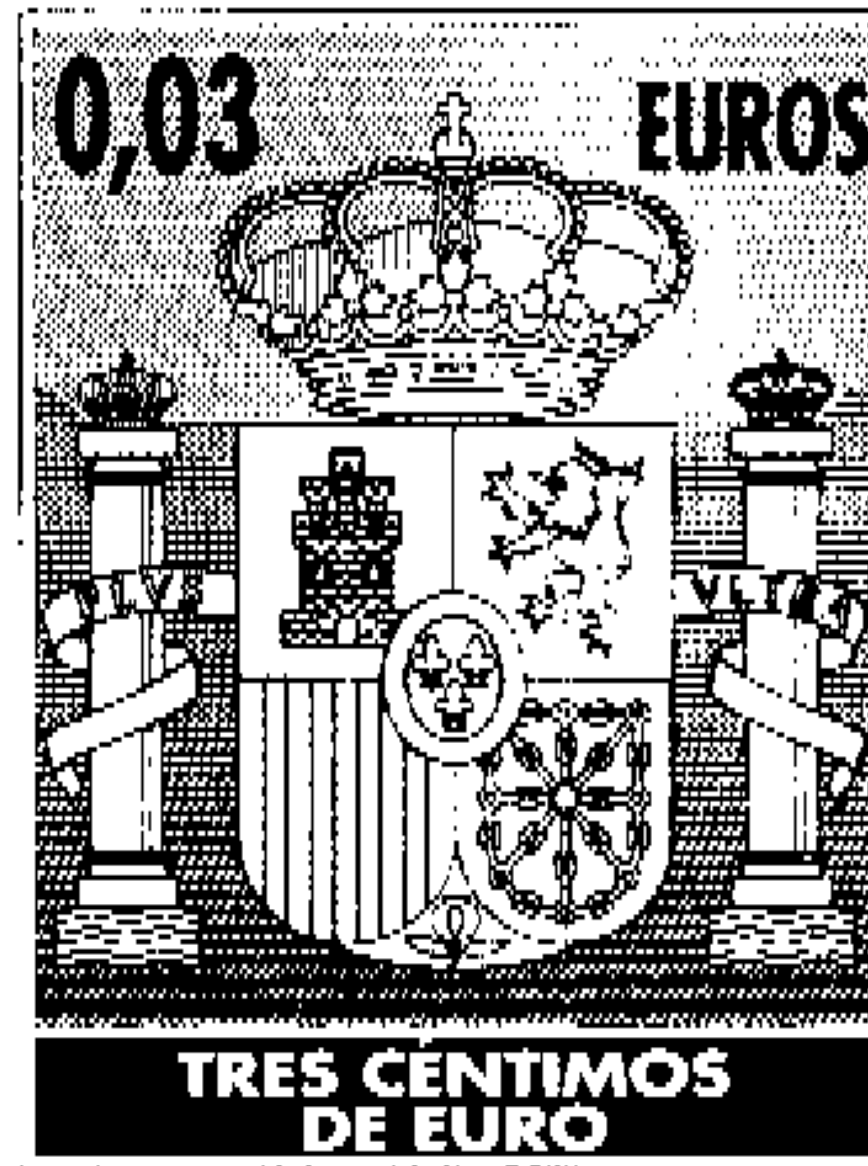
La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	452
Contrato Swap (Nota 11)	<u>1.432</u>
	<u><u>1.884</u></u>

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



CLASE 8.^a



0H4909845

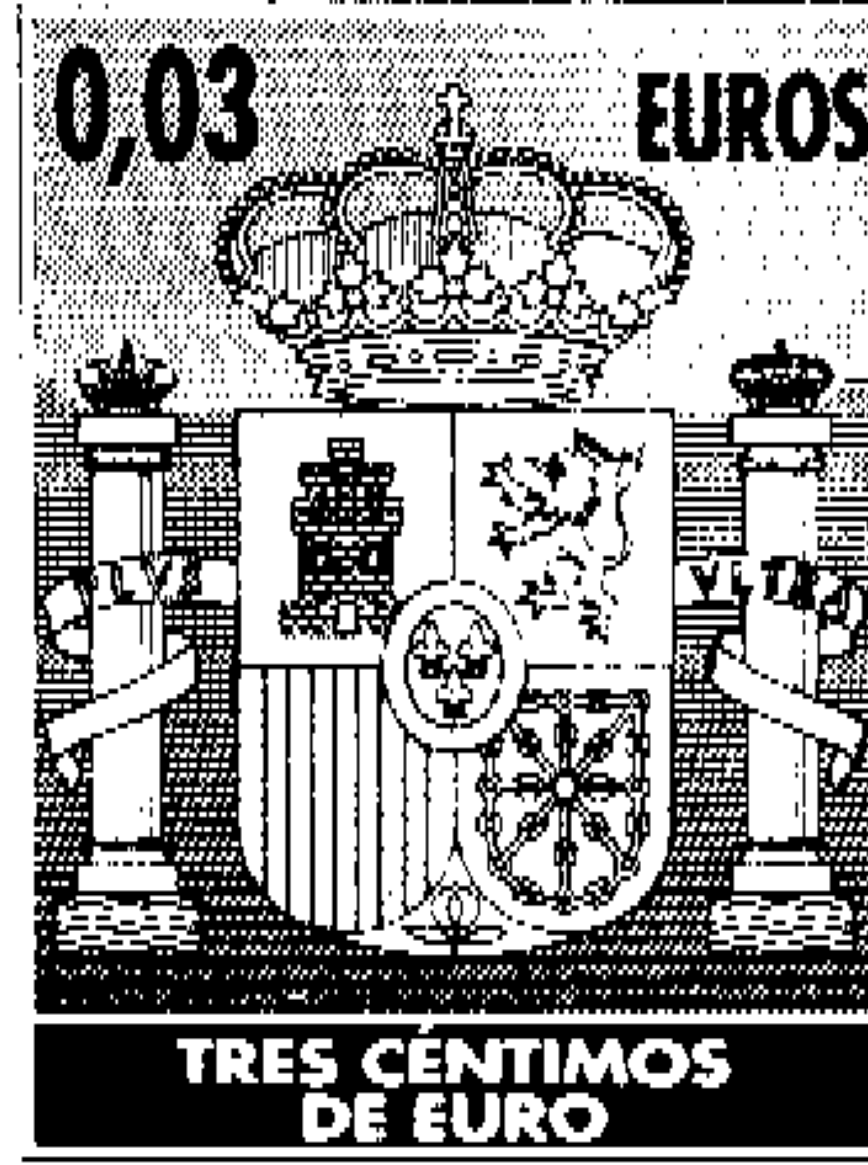
9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 cuatro series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		600.000.000 euros
Número de Bonos	6.000:	5.673 Bonos Serie A 192 Bonos Serie B 60 Bonos Serie C 75 Bonos Serie D
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C: Bonos Serie D:	Euribor 3 meses + 0,20% Euribor 3 meses + 0,50% Euribor 3 meses + 1,05% Euribor 3 meses + 3,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		3 de marzo de 2004.
Fecha del primer pago de intereses		22 de junio de 2004.



CLASE 8.^a



0H4909846

Amortización

La amortización de los Bonos A, B, C y D se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, en caso de que no se liquide el Contrato de Permuta de Intereses, a Bear Stearns Bank Plc de la cantidad a pagar de la parte B derivada del Contrato de Permuta de Intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.
- Pago de intereses de los Bonos D.

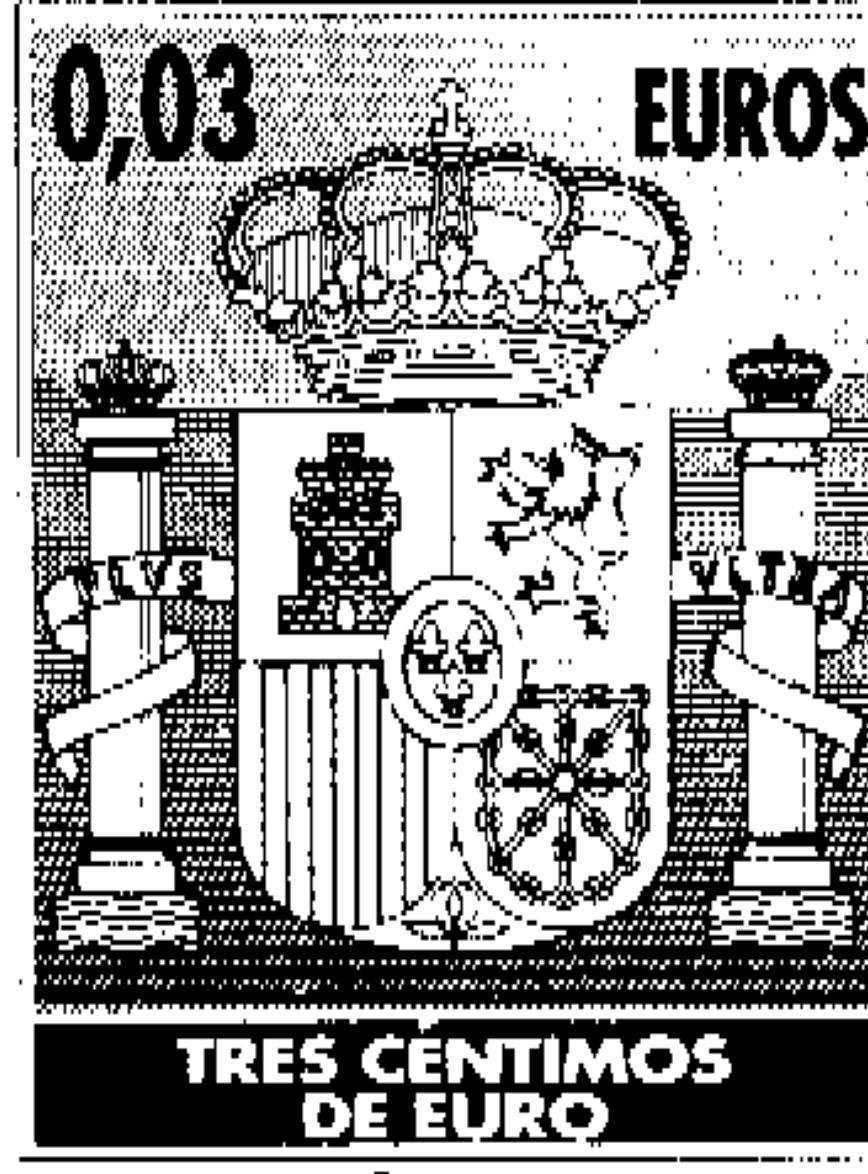
La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A.

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

La amortización de los Bonos D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A, los Bonos B y los Bonos C.



CLASE 8.^a



0H4909847

Vencimiento

Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

El movimiento habido en el epígrafe de “Bonos de Titulización” desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	600.000
Amortizaciones	<u>(67.505)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>532.495</u>

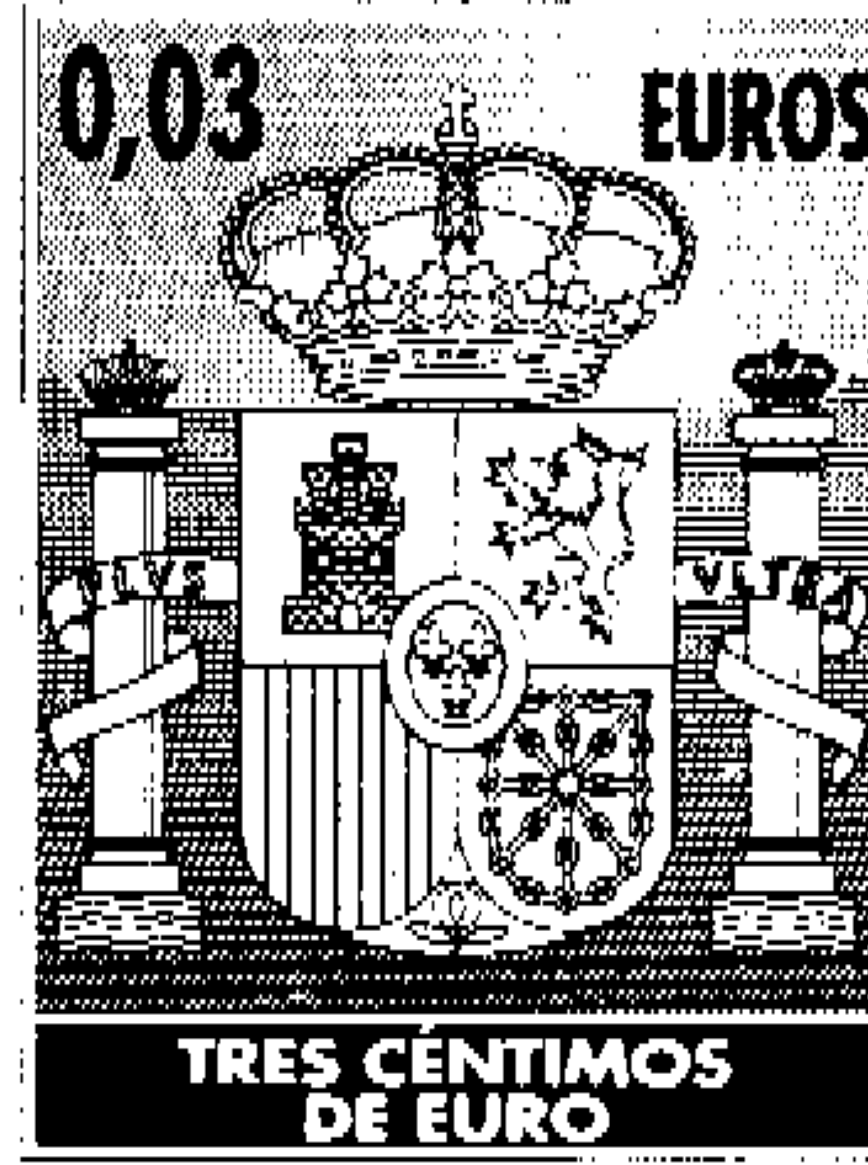
La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 325 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el capítulo de “Acreedores a corto plazo” (Nota 12).



CLASE 8.^a



0H4909848

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	693.215
Caixa Tarragona	<u>406.785</u>
Saldo Inicial	<u><u>1.100.000</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

Completamente amortizado

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2004), 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 más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

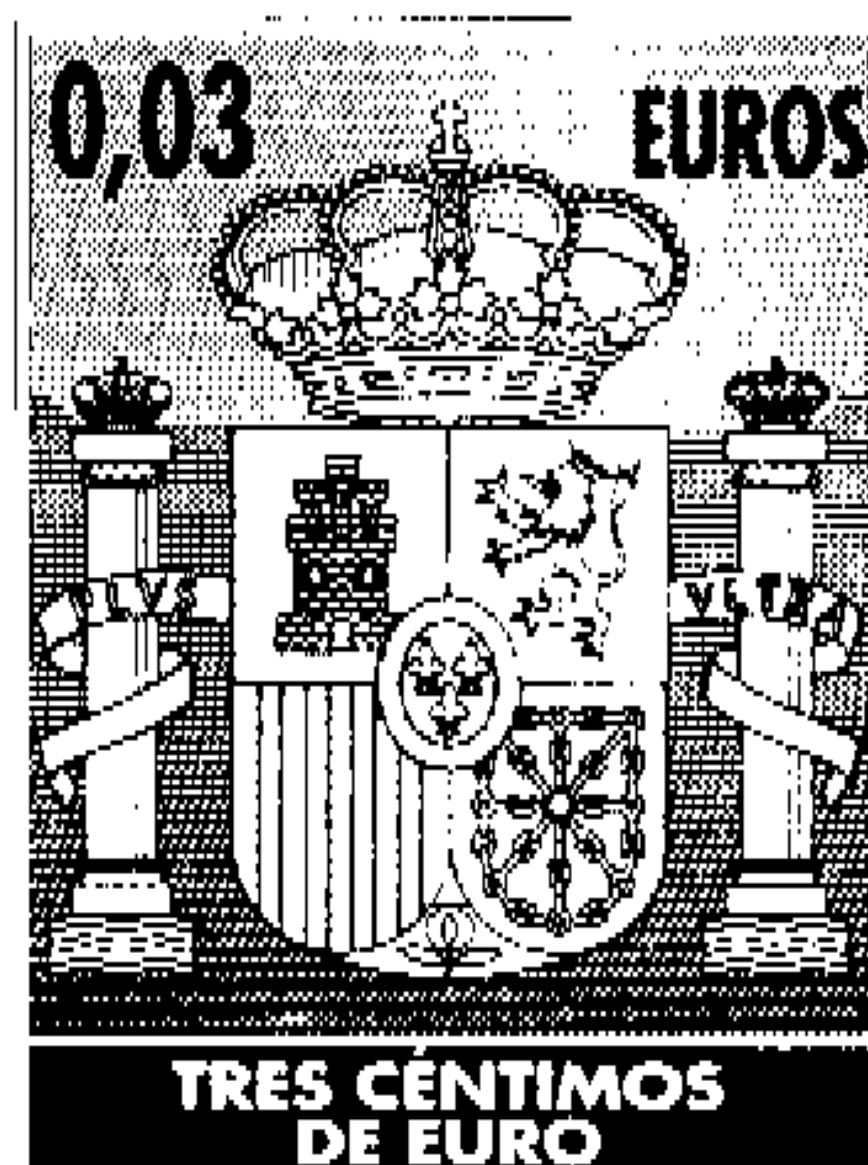
Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones y los Certificados.



CLASE 8.^a
RENTAS



0H4909849

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	465.800
Caixa Tarragona	<u>232.900</u>
Saldo inicial	<u>698.700</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

594 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad:

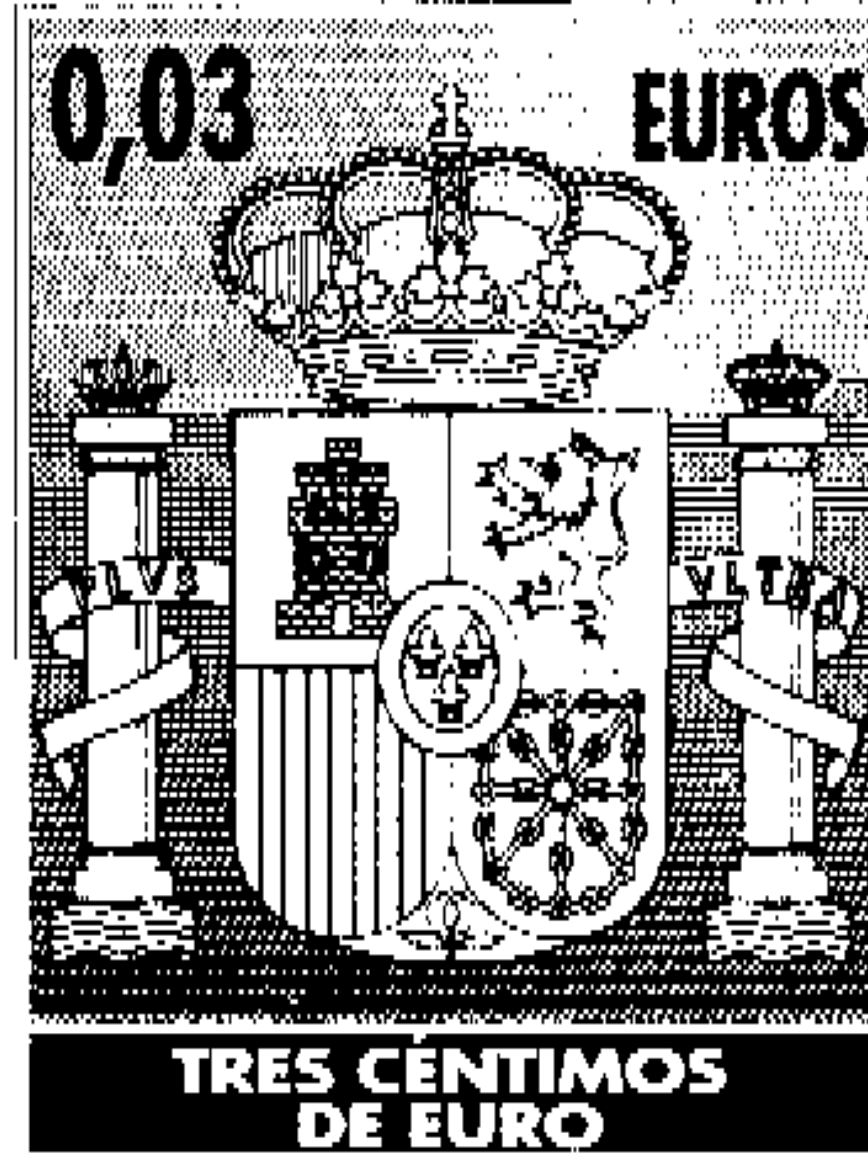
Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2004).



CLASE 8.^a
INDEFINIDA



0H4909850

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	6.400.000
Caixa Tarragona	<u>6.200.000</u>
Saldo inicial	<u>12.600.000</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004 12.600 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

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.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y de los Certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 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 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 y de los Certificados agrupados en el Fondo más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas; más, la cantidad neta que se derive del Contrato de Permuta de Intereses (sólo para Cajamar); menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo.



CLASE 8.^a



0H4909851

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 10 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

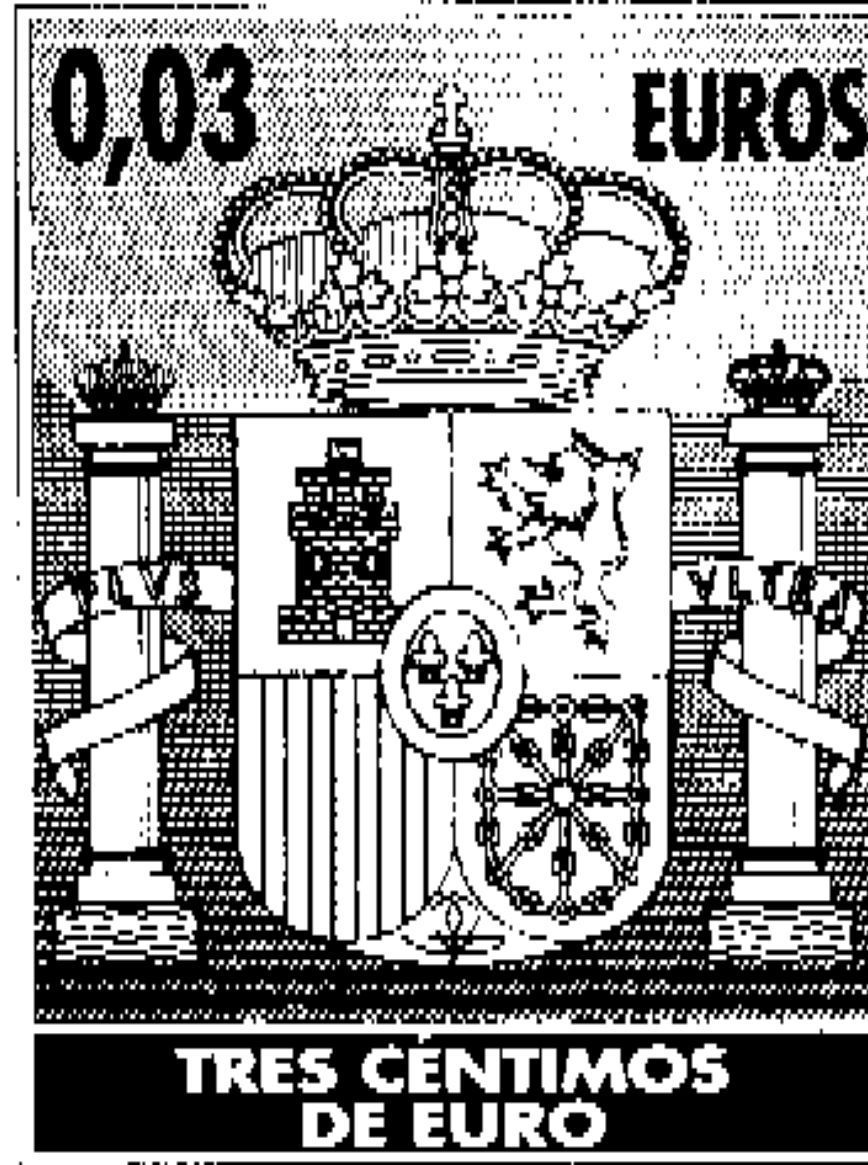
La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse las Participaciones y Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencias y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Bear Stearns Bank Plc.
Fechas de liquidación:	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de Pago del Fondo será el 22 de junio de 2004.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá entre la Fecha de Desembolso (3 de marzo de 2004) y el 22 de junio de 2004.
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el "Importe Nacional del Contrato de Permuta de Intereses" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago.



CLASE 8.^a
EUBOR DE 12 M.



0H4909852

Cantidades a pagar por la Parte B:

Las Cantidades a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses" por el Factor de Cálculo, tal y como se definen ambos a continuación.

El "Factor de Cálculo" será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada Fecha de Referencia, calculada de la siguiente forma: $(0,0318 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,0344 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,0484 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,1282 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun}) + (0,2629 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,1640 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,1544 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,0804 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,0243 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,0221 * \text{Dic EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,0249 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0242 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb})$.

Las "Fechas de Referencia" serán los 20 de cada mes, empezando el 20 de marzo de 2003.

El "Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses" será el saldo nominal pendiente de los Bonos, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados emitidos por Cajamar, en la fecha de liquidación correspondiente.

Dado que el 71% de los préstamos hipotecarios de Cajamar tiene tipo máximos y mínimos, en caso de que alguno de los EURIBOR 12 meses que se utilicen para el cálculo anterior fuera menor a un 2,25% ó superior a un 14,25%, la cantidad a pagar por la Parte B será la suma de: (i) la cantidad resultante de aplicar el "Factor de Cálculo" al "importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses" más/menos, (ii) el resultado de multiplicar la diferencia entre el 2,25% y el 14,25% y aquellos EURIBOR que sean inferiores o superiores a los mismos, respectivamente, por la ponderación correspondiente a dichos EURIBOR y por 71% del "importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses".

Incumplimiento del Contrato

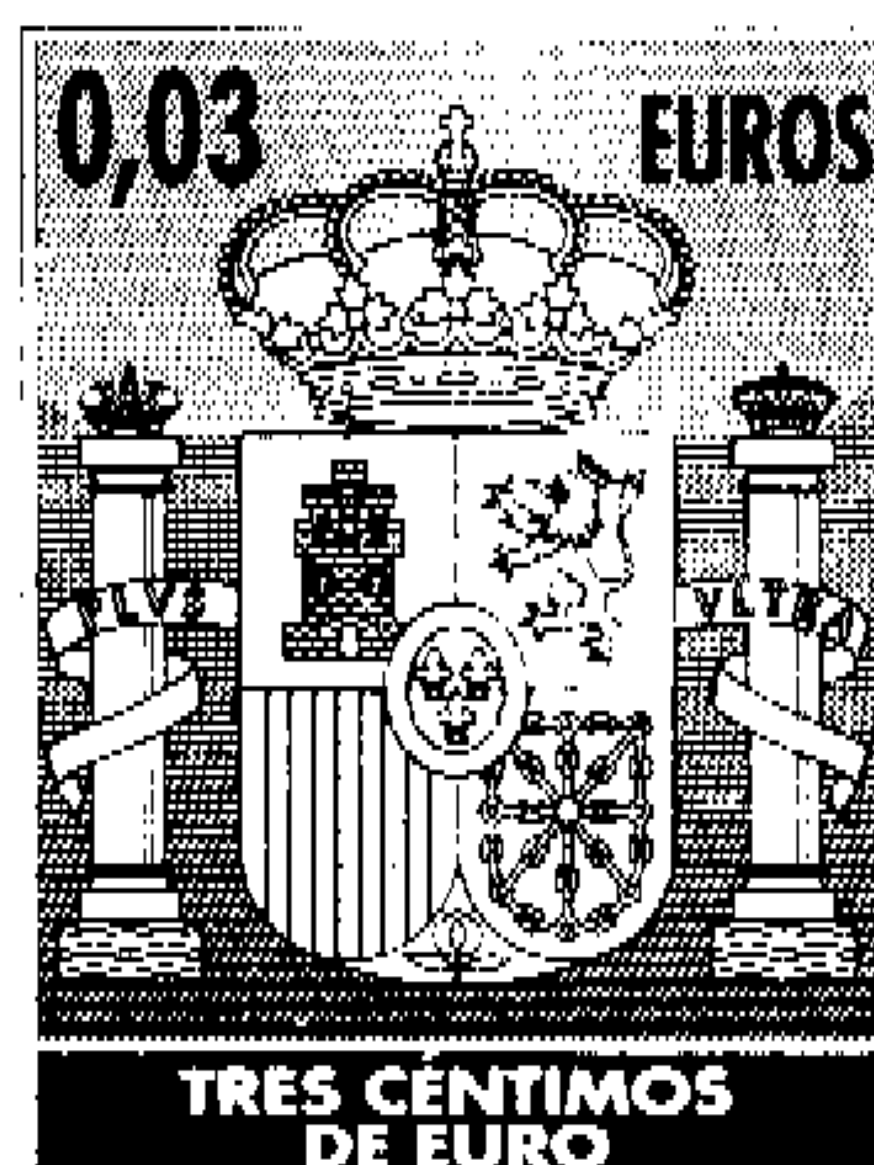
En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha de liquidación del Fondo



CLASE 8.^a



0H4909853

Al 31 de diciembre de 2004 existen intereses devengados no vencidos a cobrar y a pagar derivados de este contrato de permuta financiera por importe de 1.432 (Nota 8) y 8 (Nota 12) miles de euros, respectivamente.

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

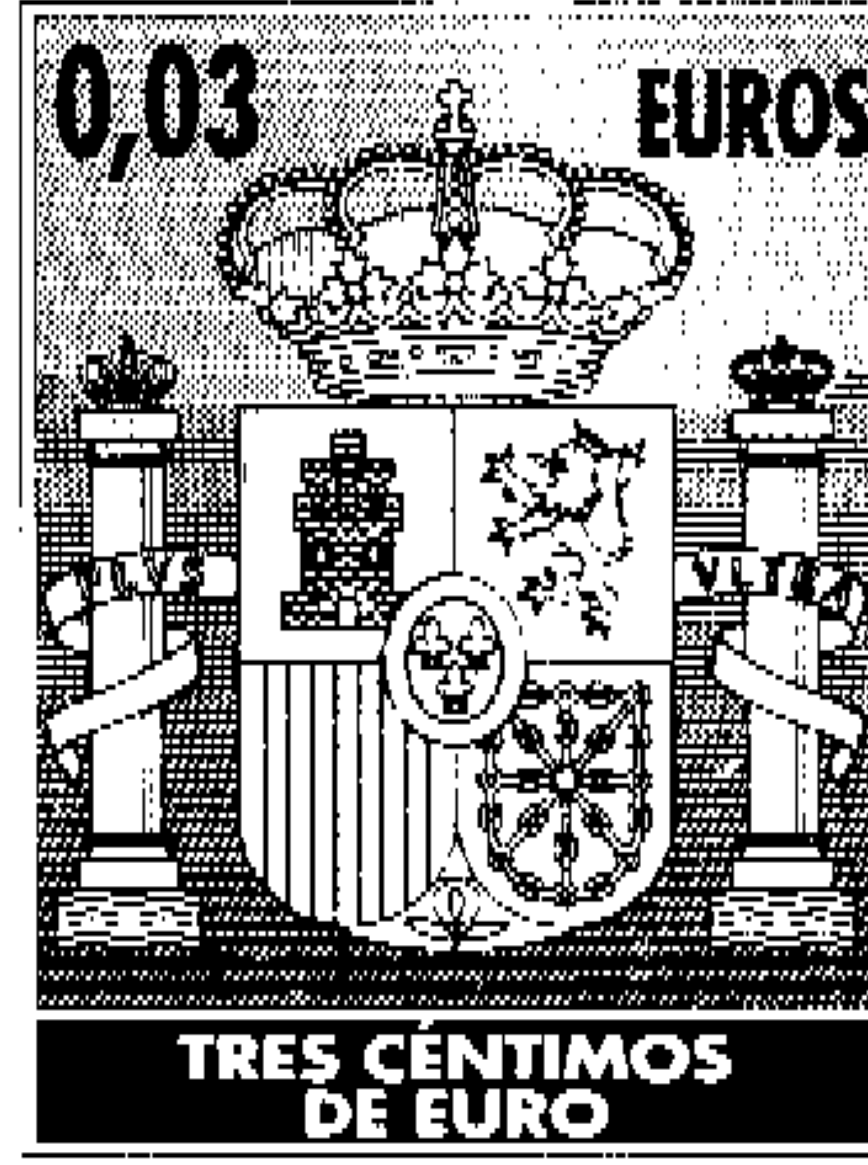
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	10
Bonos de Titulización (Nota 9)	325
Contrato Swap (Nota 11)	8
	<u>343</u>
Comisiones	
De gestión	6
Remuneración Variable Préstamo Participativo	1.737
Acreeedores por avance técnico	228
H. P. Acreedora por retenciones practicadas	194
Acreeedores por liquidaciones anticipadas	<u>6.917</u>
	<u>9.425</u>

En la cuenta de "Acreeedores por liquidaciones anticipadas" se registra la contrapartida de los importes recaudados, previamente a cada liquidación mensual, por cada uno de los Cedentes e ingresados en la Cuenta de Cobros del Fondo.



CLASE 8.ª

7.4.1.010



0H4909854

13. SITUACIÓN 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, que debe carecer de valor patrimonial.

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.

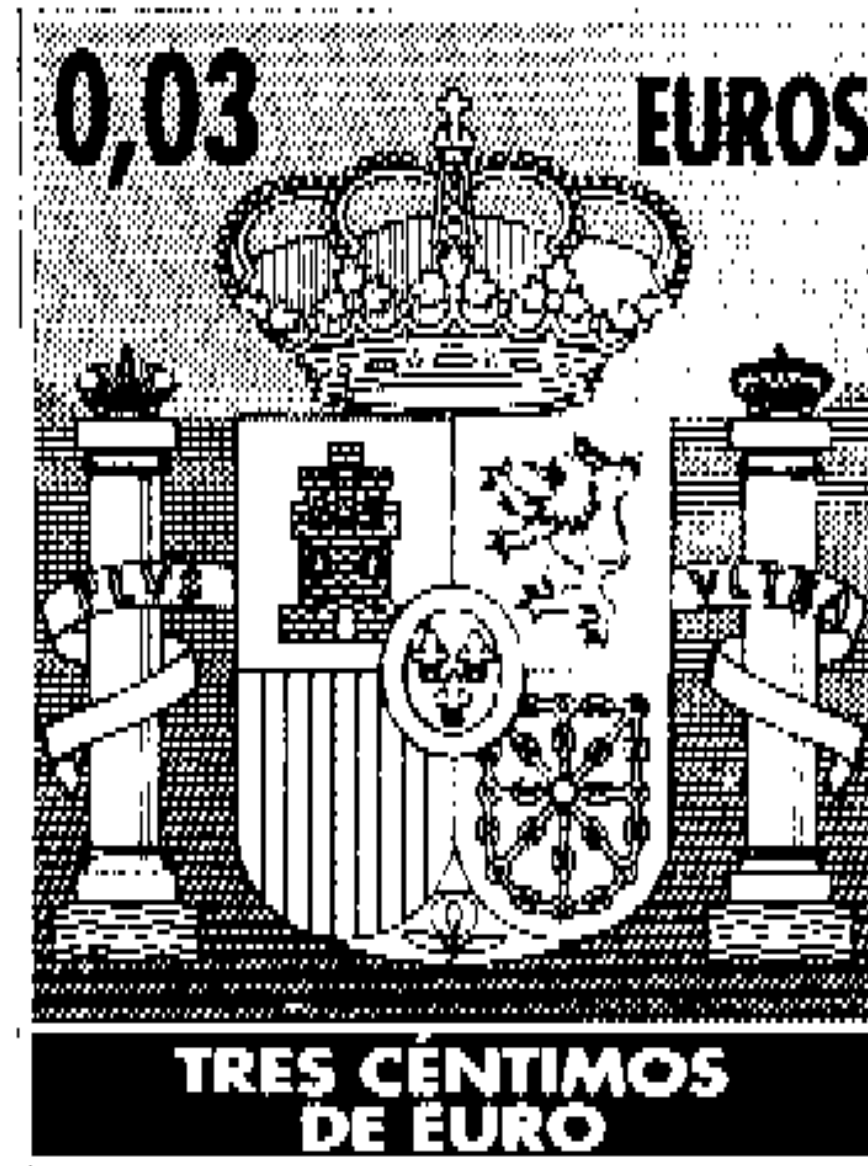
El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo,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

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 27 de febrero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004 han ascendido a 4,8 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

15. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.



0H4909855

CLASE 8.^a

16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

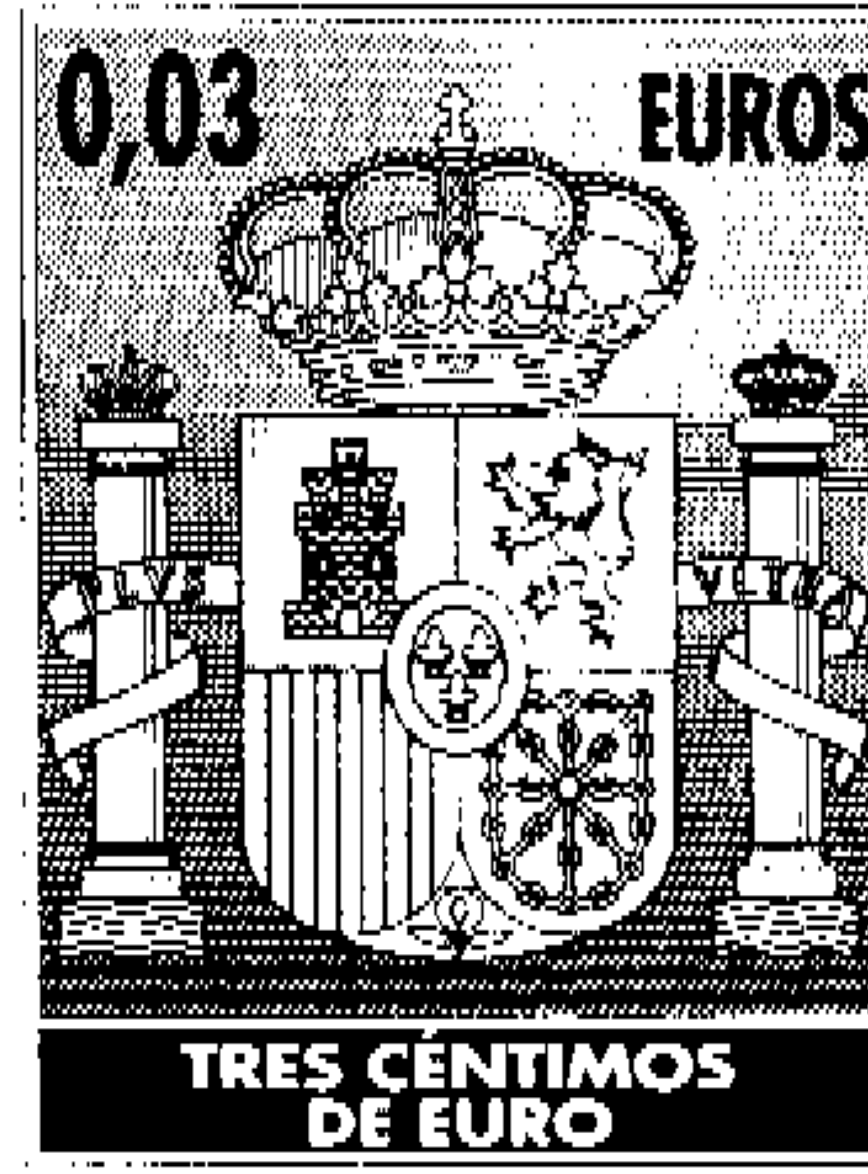
El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución	699
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	524.569
Bonos de Titulización	
Entidades de crédito	
	<hr/>
TOTAL APLICACIONES	<u>525.268</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	108
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	
Bonos de Titulización	532.495
Entidades de crédito	13.194
	<hr/>
TOTAL ORÍGENES	<u>545.797</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>20.529</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	8.308
Tesorería	19.762
Cuentas de periodificación	1.884
Acreeedores a corto plazo	<u>(9.425)</u>
	<hr/>
	<u>20.529</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	<u>108</u>
	<hr/>
Recursos generados en las operaciones	<u>108</u>



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



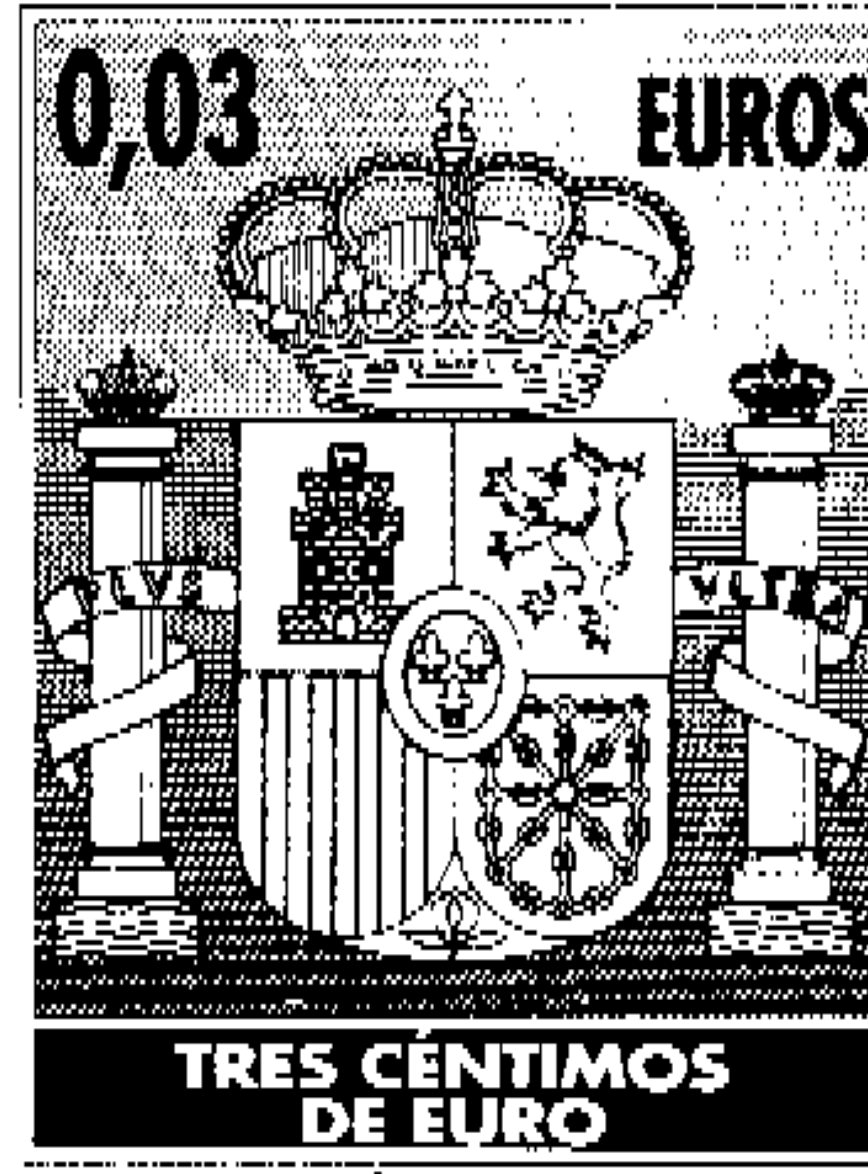
0H4909856

17. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales.



CLASE 8.^a

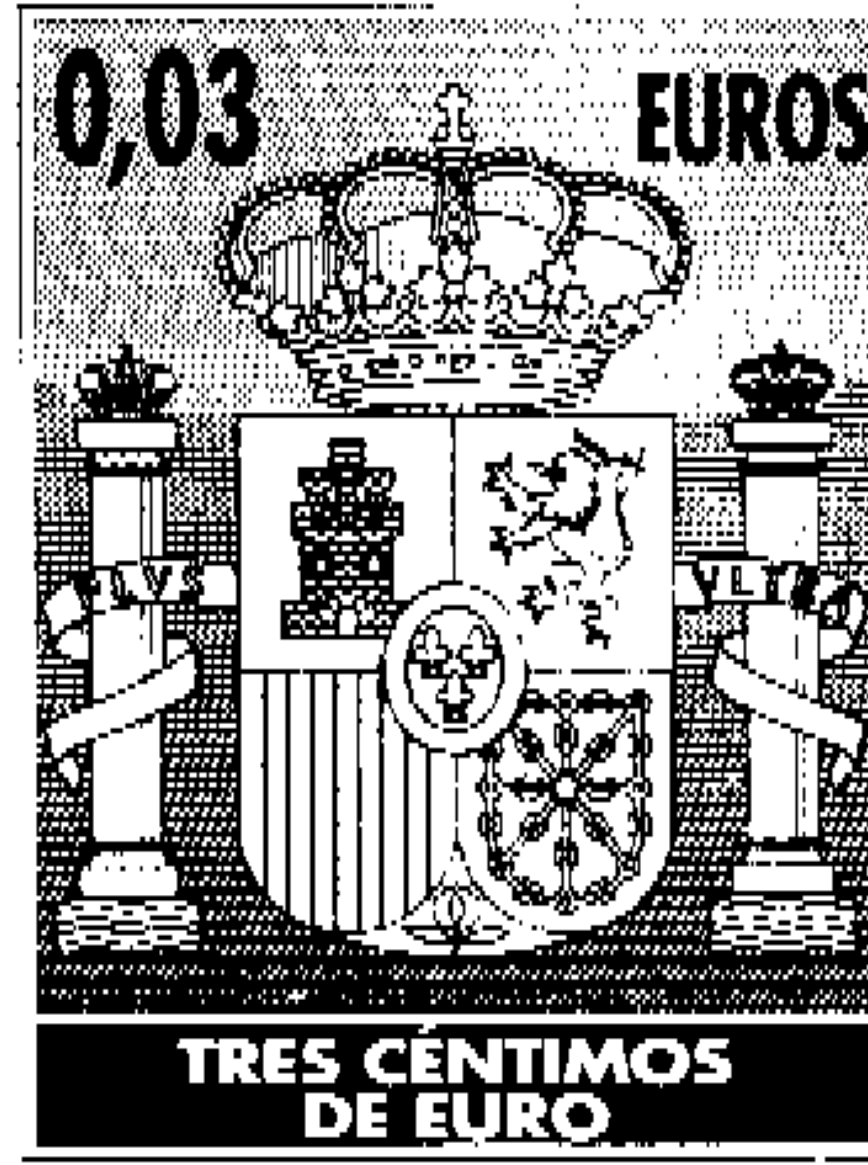


0H4909857

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



0H4909858

TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2004

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 27 de febrero de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (3 de marzo de 2004). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano (B.S.C.H.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

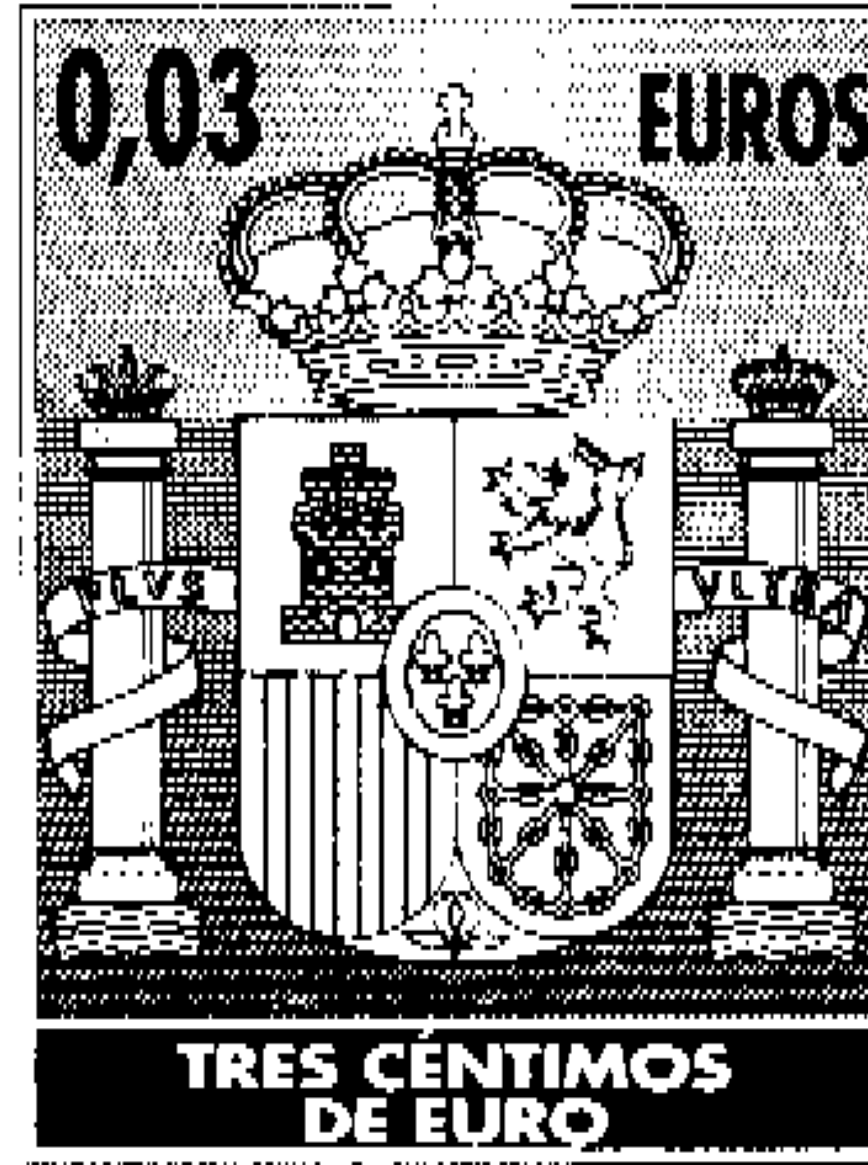
El Fondo emitió 6.000 Bonos de Titulización en CUATRO SERIES DE Bonos:

- La Serie A, integrada por 5.673 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 0,23%.
- La Serie B, integrada por 192 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 0,60%.
- La Serie C, integrada por 60 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 1,10%.
- La Serie D, integrada por 75 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 3,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 600.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 1.100.000 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.



0H4909859

CLASE 8.ª

- Préstamo para Gastos Iniciales : por un importe total de 698.700 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 12.600.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativos por las Entidades Emisoras, como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o 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 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva , 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 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 4,2% del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior a la mayor de las siguientes cantidades. (i) el 1,05% del importe inicial de la emisión de Bonos, y (ii) 0,5% del importe inicial de la emisión de Bonos mas la mayor de (ii.i) 0,95% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados emitidos por Caixa Tarragona o la mayor de las cantidades recaudadas en las seis últimas Fechas de Cálculo por el Fondo por las participaciones y Certificados emitidas por Caixa Tarragona multiplicado por 1,05.

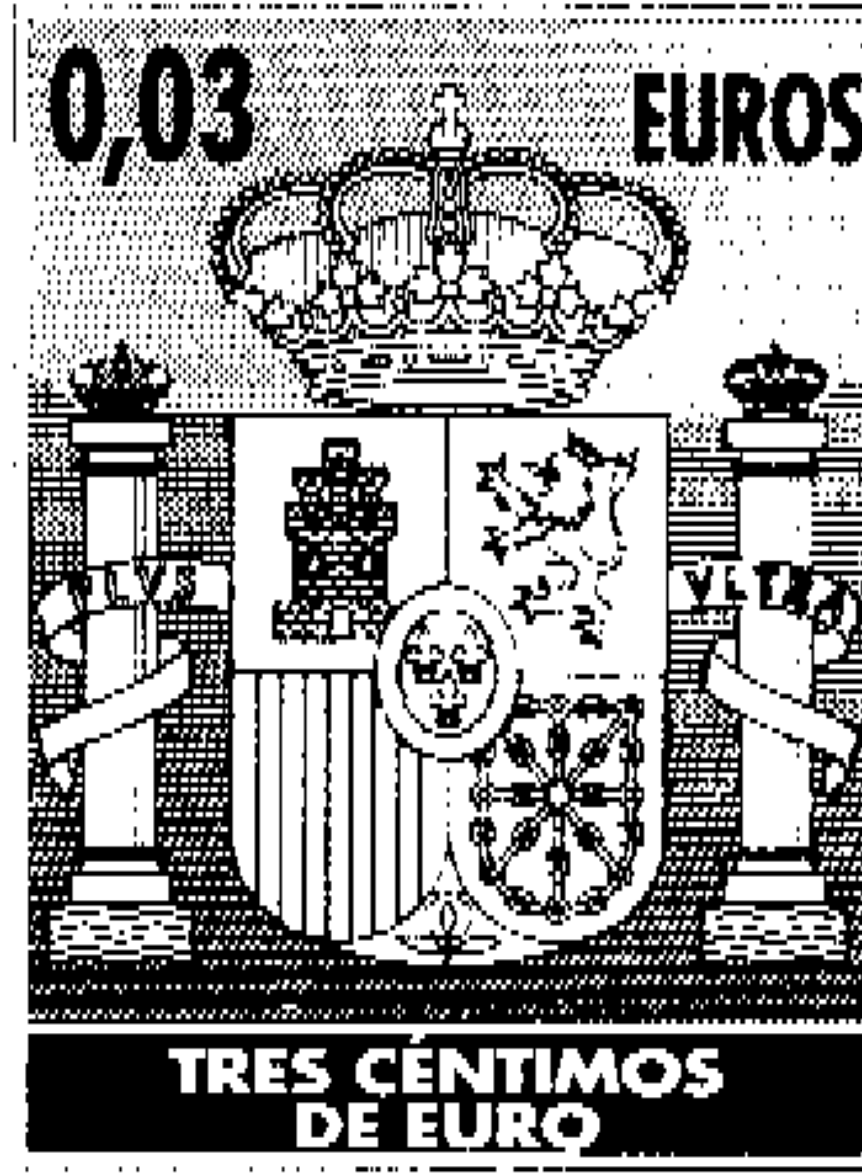
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de septiembre de 2003.

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 del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2018 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a

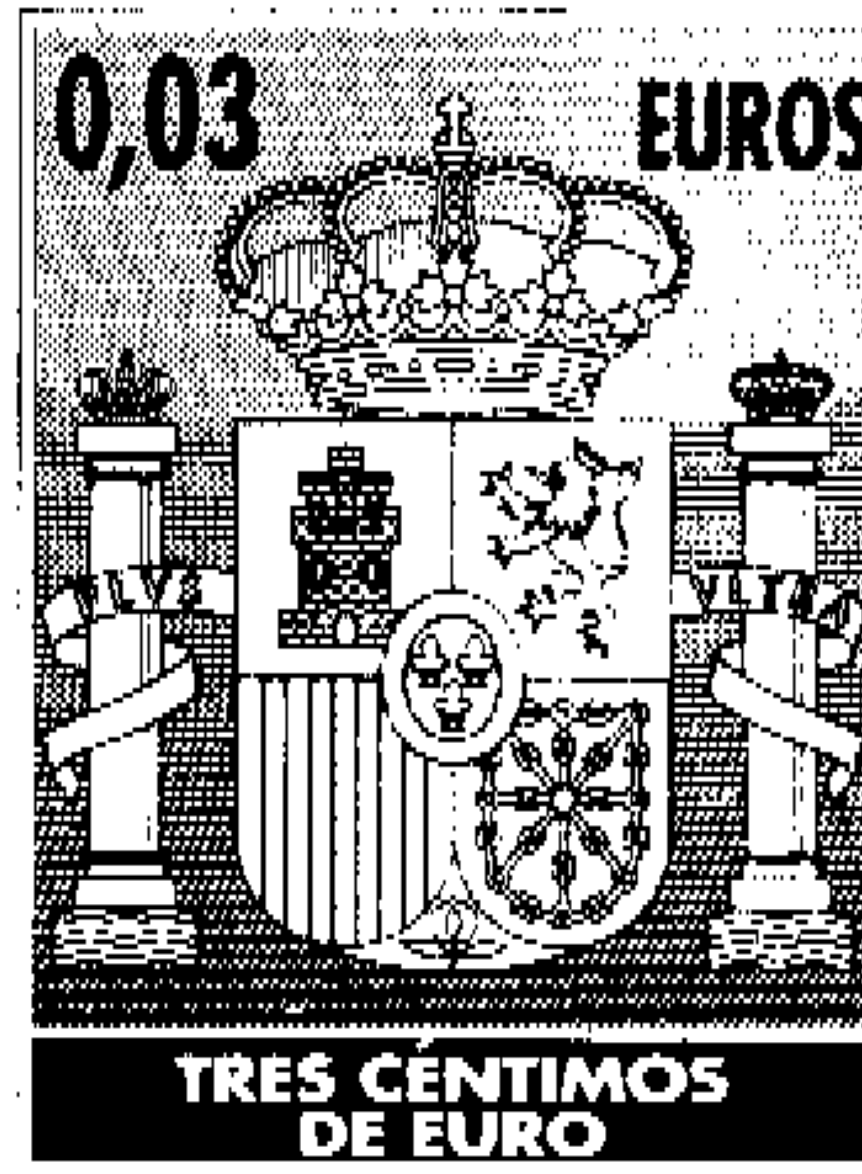
1. A. 1. 1. 1. 1.



0H4909860

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>.

Este documento amplía la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio.



0H4909861

CLASE 8.ª

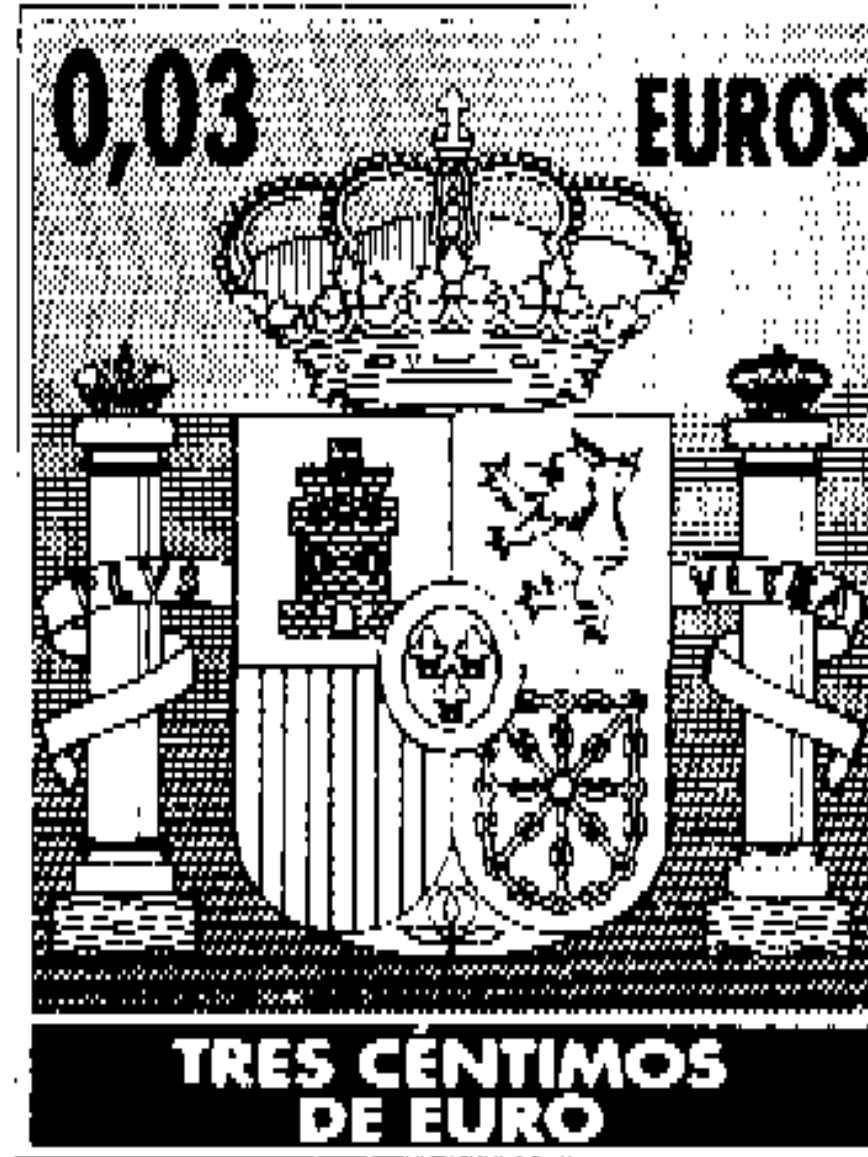
TDA 19, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2004

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	524.419.929,24
2. Vida residual (meses):	262
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	12,93%
Últimos 6 meses:	0,00%
Últimos 12 meses:	0,00%
Desde la fecha de desembolso	13,31%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,41%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,04%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,00%
7. Nivel de Impagado ² :	0,18%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	0,00
9. Tipo medio cartera:	3,38%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	499.795.498,02
b) Serie B	19.200.000,00
c) Serie C	6.000.000,00
d) Serie D	7.500.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	88.100,74
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	88,10%
b) Serie B	100,00%
c) Serie C	100,00%
d) Serie D	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	325.338,72



0H4909862

CLASE 8.^a**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2004):

a) Serie A	2,37%
b) Serie B	2,67%
c) Serie C	3,22%
d) Serie D	5,67%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

Saldo de la cuenta de Tesorería:	
12.830.633,14	
Saldo de la cuenta de Cobros:	6.931.859,88

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

a) Préstamo Subordinado A	593.895,00
b) Préstamo Subordinado B	0,00
c) Préstamo Participativo	12.600.000,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION

a) Gastos producidos 2004	209.779,48
---------------------------	------------

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.

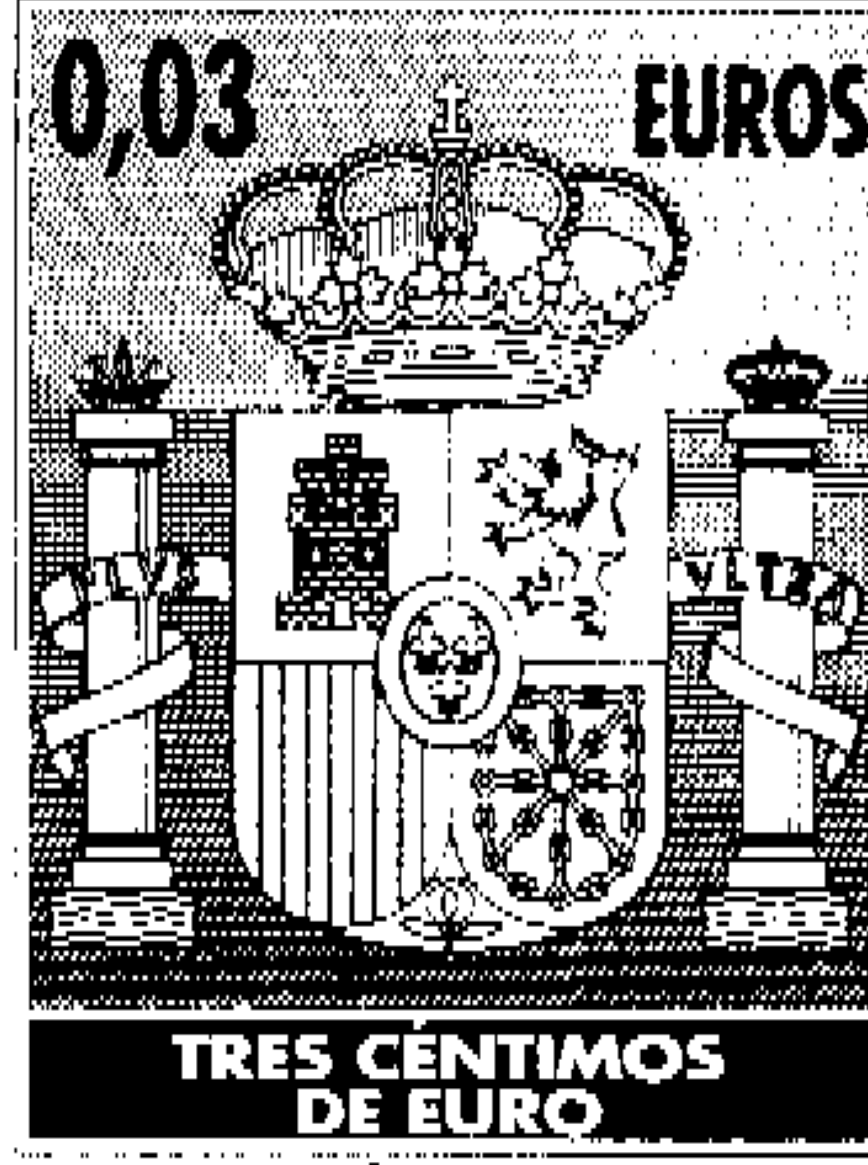
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

TDA 19, Fondo de Titulización de Activos
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 03/03/04 - 22/12/04



CLASE 8.ª



044909863

	03/03/04 - 22/06/04		22/06/04 - 22/09/04		22/09/04 - 22/12/04		03/03/04 - 22/12/04	
	Euros		Euros		Euros		Euros	
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
Amortización Bonos Titulización Hip.	22.093.941,46	22.247.123,34	23.386.999,23	23.386.999,23	21.870.379,41	21.870.379,41	67.504.501,98	67.504.501,98
Amortización Participaciones Hip.								
Amortización P'timos. Subordinados		533.871,59	335.466,71	335.466,71	335.466,70	335.466,70	1.204.805,00	1.204.805,00
Ajuste sobre saldo inicial de PHs	20,18						20,18	20,18
Otros Recursos (dif. Bonos - PHs)	0,04						0,04	0,04
Desembolso Préstamo Desfase	1.100.000,00						1.100.000,00	1.100.000,00
II. INTERESES								
Intereses pagados a los BTH		4.264.917,30	3.520.837,50	3.520.837,50	3.334.065,60	3.334.065,60	11.119.820,40	11.119.820,40
Intereses recibidos de las PHs	4.227.116,99		4.756.759,80		4.593.895,02		13.577.771,81	
Intereses P'timos. Subordinados		124.446,02	109.847,11	109.847,11	105.943,27	105.943,27	340.236,40	340.236,40
Intereses Inversiones Temporales	103.267,33		141.209,26		133.031,79		377.508,38	
Avance Técnico Neto	230.295,32		(7.605,15)		4.850,35		227.540,52	
III. GASTOS								
Comisiones Periódicas:								
- Gestora		81.562,19	64.935,73	64.935,73	62.713,16	62.713,16	209.211,08	209.211,08
- Iberclear			284,20	284,20	284,20	284,20	568,40	568,40
Neto SWAP		246.957,13	174.022,64	174.022,64	199.843,80	199.843,80	620.823,57	620.823,57
Remuneración Variable Préstamo Participativo		255.763,75	681.977,36	681.977,36	672.539,16	672.539,16	1.610.280,27	1.610.280,27
Total Ingresos/Pagos	27.754.641,32	27.754.641,32	28.274.370,48	28.274.370,48	26.581.235,30	26.581.235,30	82.610.247,10	82.610.247,10
Saldo inicial A Inversiones Temporales	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	37.800.000,00	37.800.000,00
Total	40.354.641,32	40.354.641,32	40.874.370,48	40.874.370,48	39.181.235,30	39.181.235,30	120.410.247,10	120.410.247,10
Retenciones practicadas A Inv. Temporales	639.748,14	639.748,14	528.151,53	528.151,53	500.129,46	500.129,46	1.668.029,13	1.668.029,13

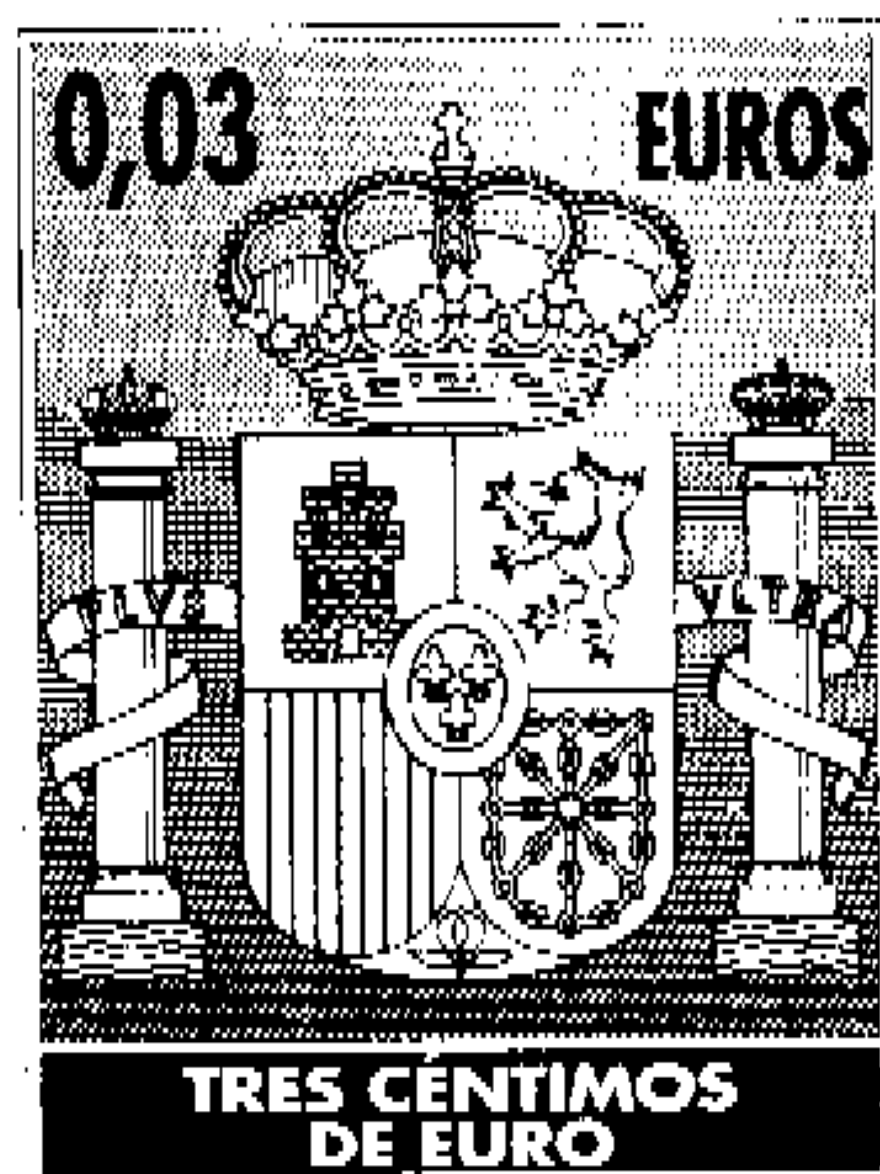


CLASE 8.^a
L. 11/1994



0H4909864

3. FORMULACIÓN



0H4909865

CLASE 8.^a
ESTADO 101870

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irujes

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
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-19 Mixto, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de abril de 2005, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 38 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH4909820 al OH4909865, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 25 de abril de 2005

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo