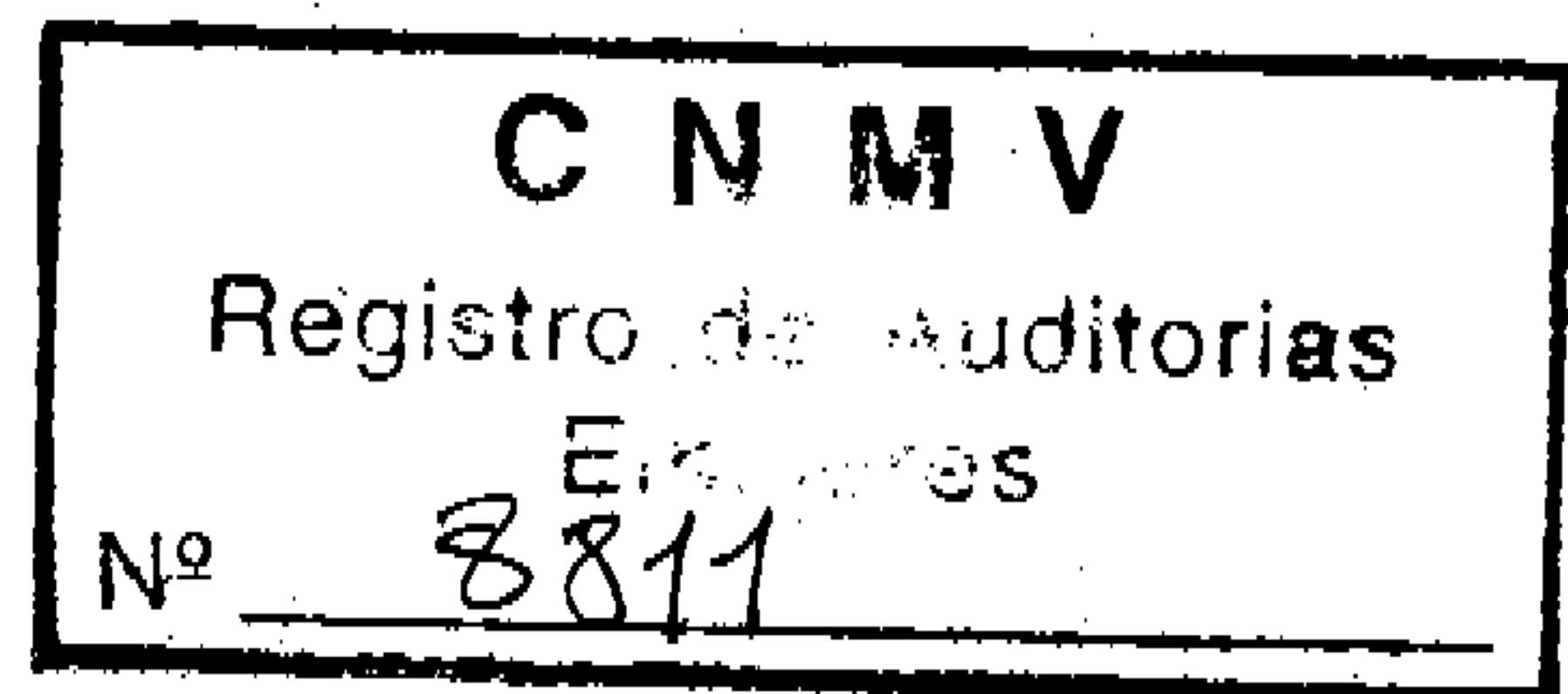


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2004**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA 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 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 29 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

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 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2004 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 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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.

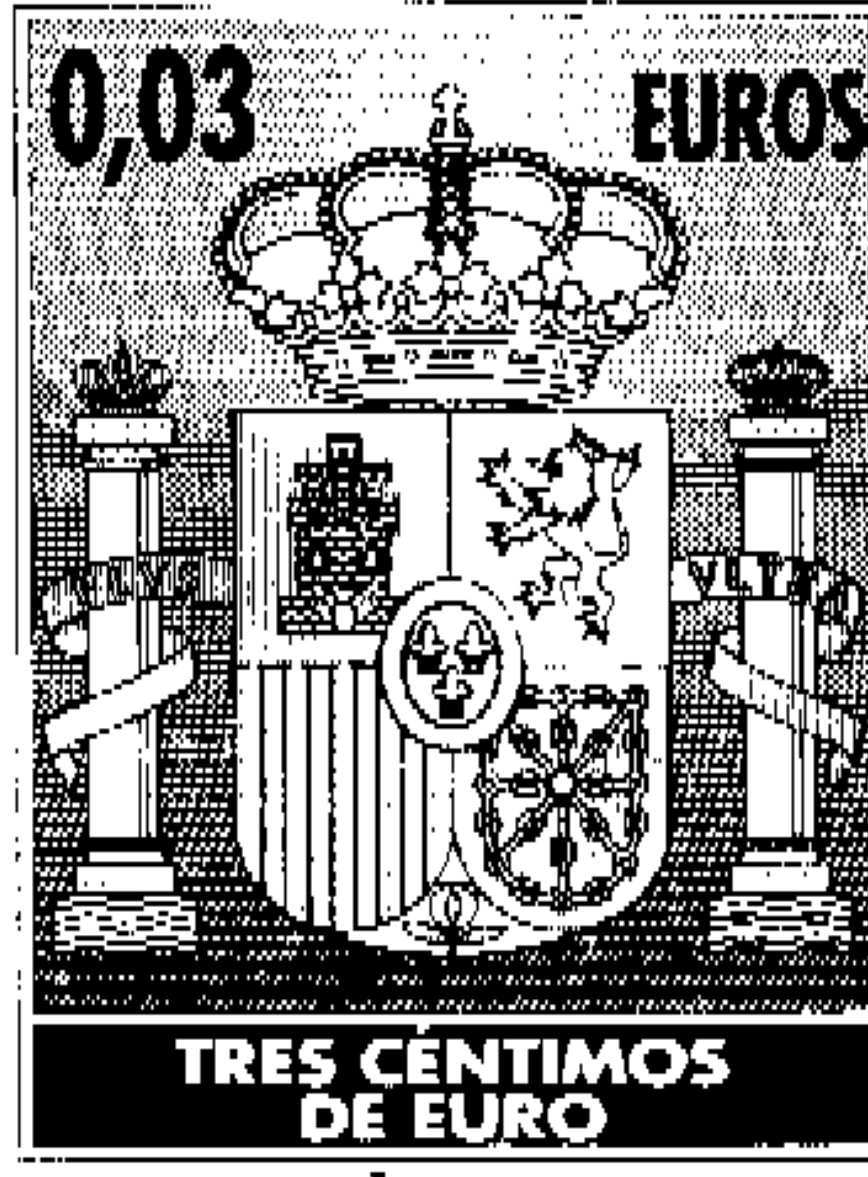
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑAERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N° S0530)Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.Año 2005 N° A1-004893
COPIA GRATUITAEste informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

26 de abril de 2005


José Carlos Hernández Barrasús



CLASE 8.^a
524742800

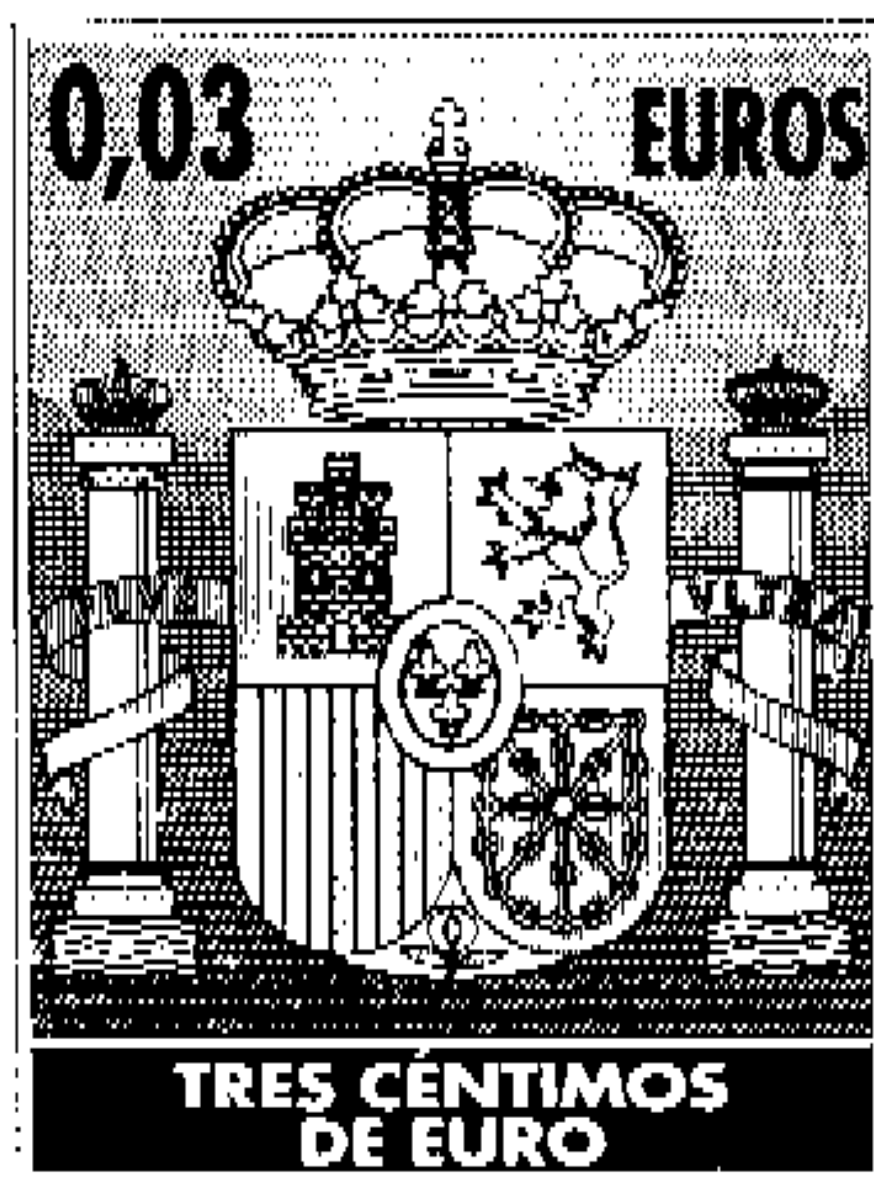


0H7376794

**TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a
[XXXXXXXXXX]



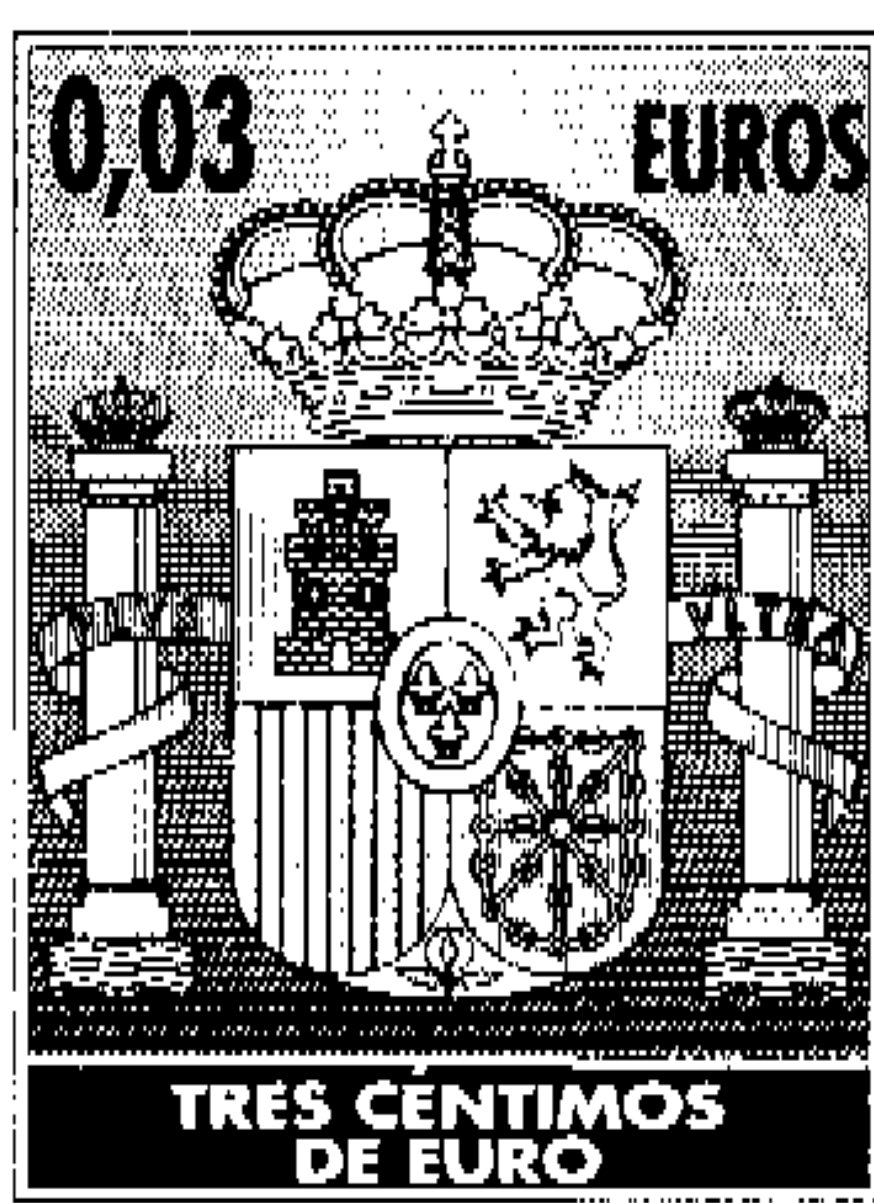
0H7376795

**TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2004

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 - 26
2. INFORME DE GESTIÓN	27 - 31
3. FORMULACIÓN	32



0H7376796

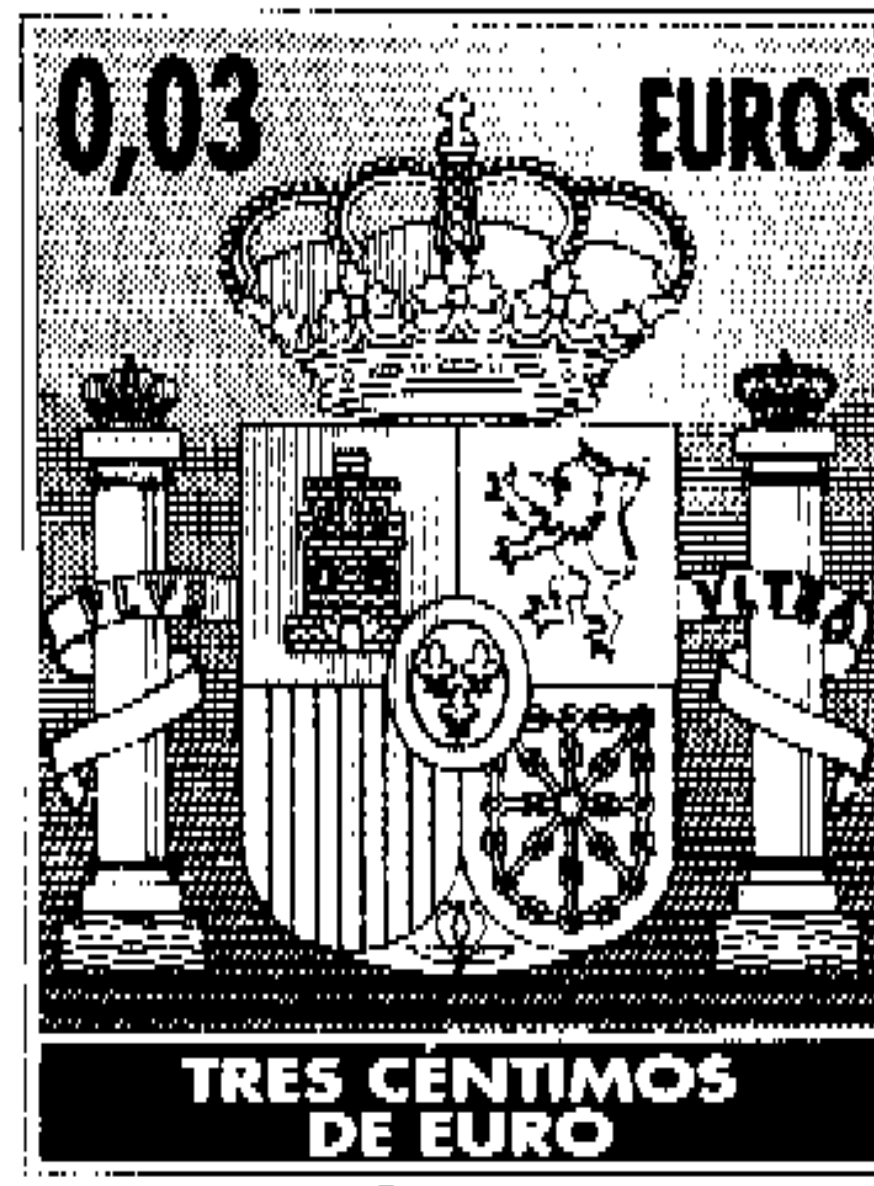
CLASE 8.^a

1.000.000.000

1. CUENTAS ANUALES

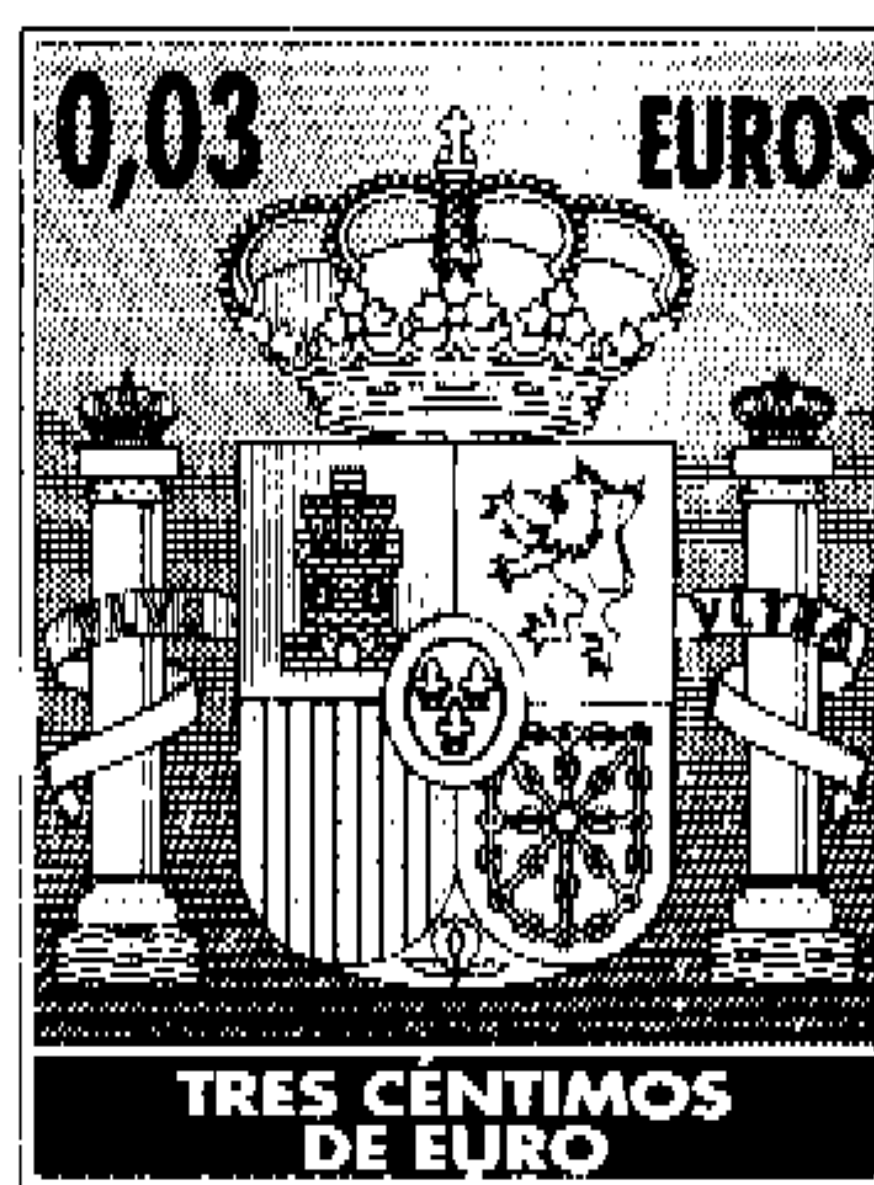


CLASE 8.^a
CÓDIGO 8.0000



0H7376797

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



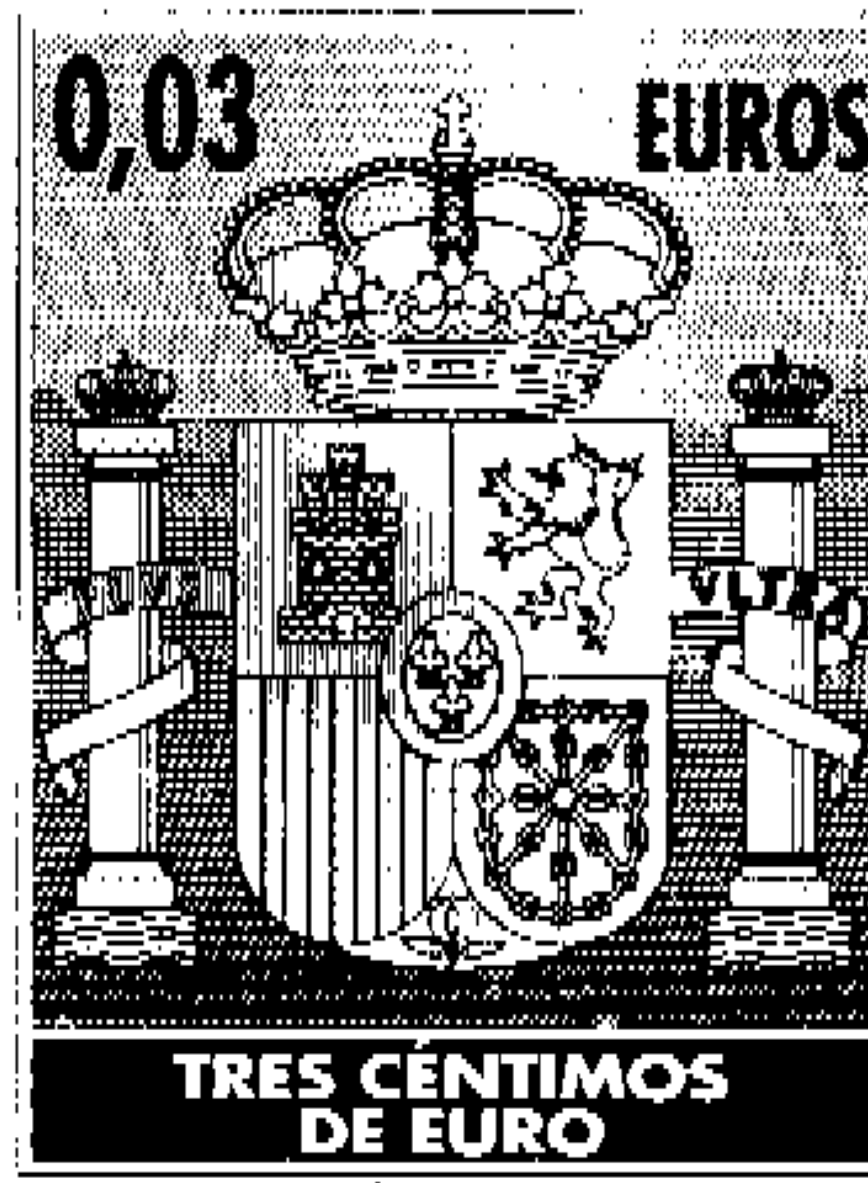
0H7376798

CLASE 8.^a

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2004	2003
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	14	217
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>285.318</u>	<u>352.338</u>
Subtotal inmovilizado	<u>285.332</u>	<u>352.555</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	7.107	8.327
Tesorería	32.549	34.970
Cuentas de periodificación	<u>386</u>	<u>508</u>
Subtotal activo circulante	<u>40.042</u>	<u>43.805</u>
TOTAL ACTIVO	<u>325.374</u>	<u>396.360</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	287.794	355.142
Entidades de Crédito	<u>17.887</u>	<u>18.090</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>305.681</u>	<u>373.232</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Bonos de Titulización	15.276	17.060
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>4.417</u>	<u>6.068</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>19.693</u>	<u>23.128</u>
TOTAL PASIVO	<u>325.374</u>	<u>396.360</u>



0H7376799

CLASE 8.^a
CORREO ELECTRÓNICO

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre



CLASE 8.ª

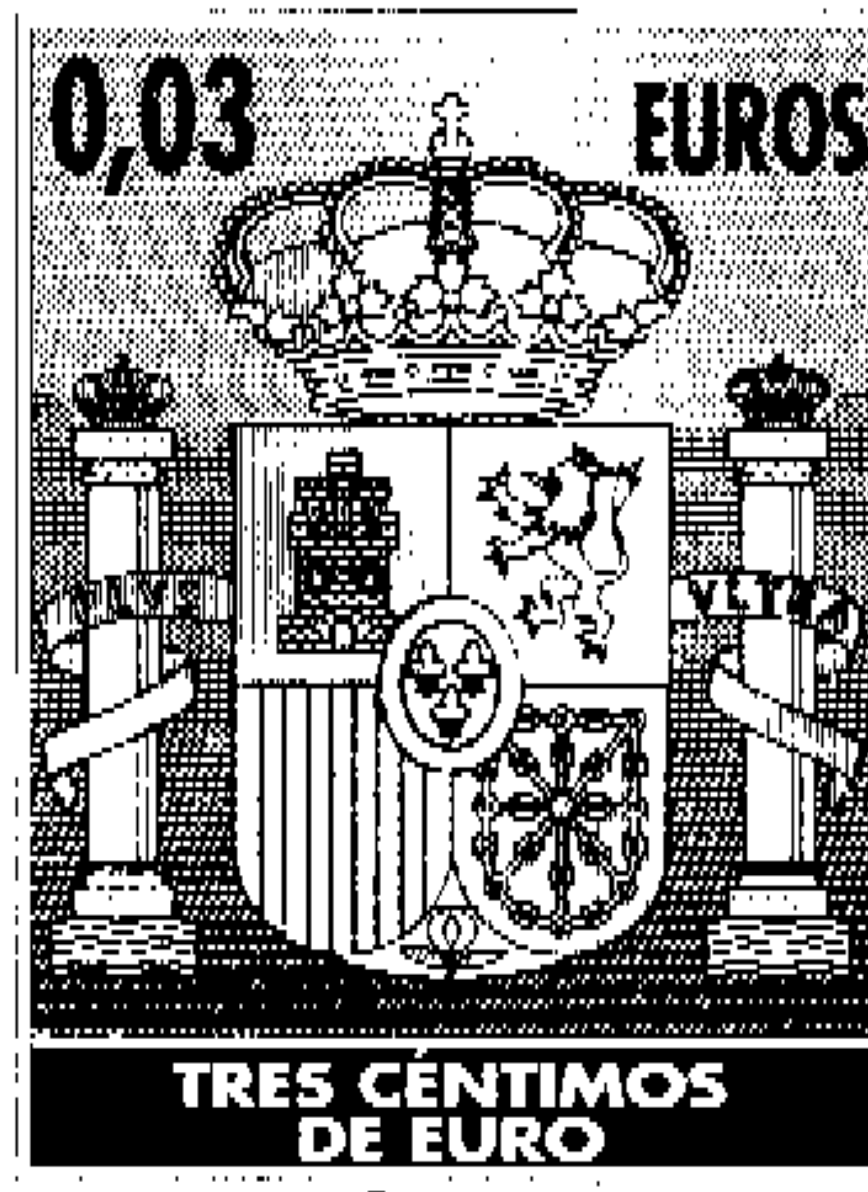
	Miles de euros		Miles de euros	
	2004	2003	2004	2003
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	8.161	11.931	11.727	17.688
Intereses de Préstamos	703	780	581	1.112
	<u>8.864</u>	<u>12.711</u>	<u>12.308</u>	<u>18.800</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>3.444</u>	<u>6.089</u>	-	-
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	203	204		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	168	204		
Servicios bancarios y similares	3.073	5.681		
	<u>3.241</u>	<u>5.885</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	3.444	6.089
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)				
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN				
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS				



0H7376800

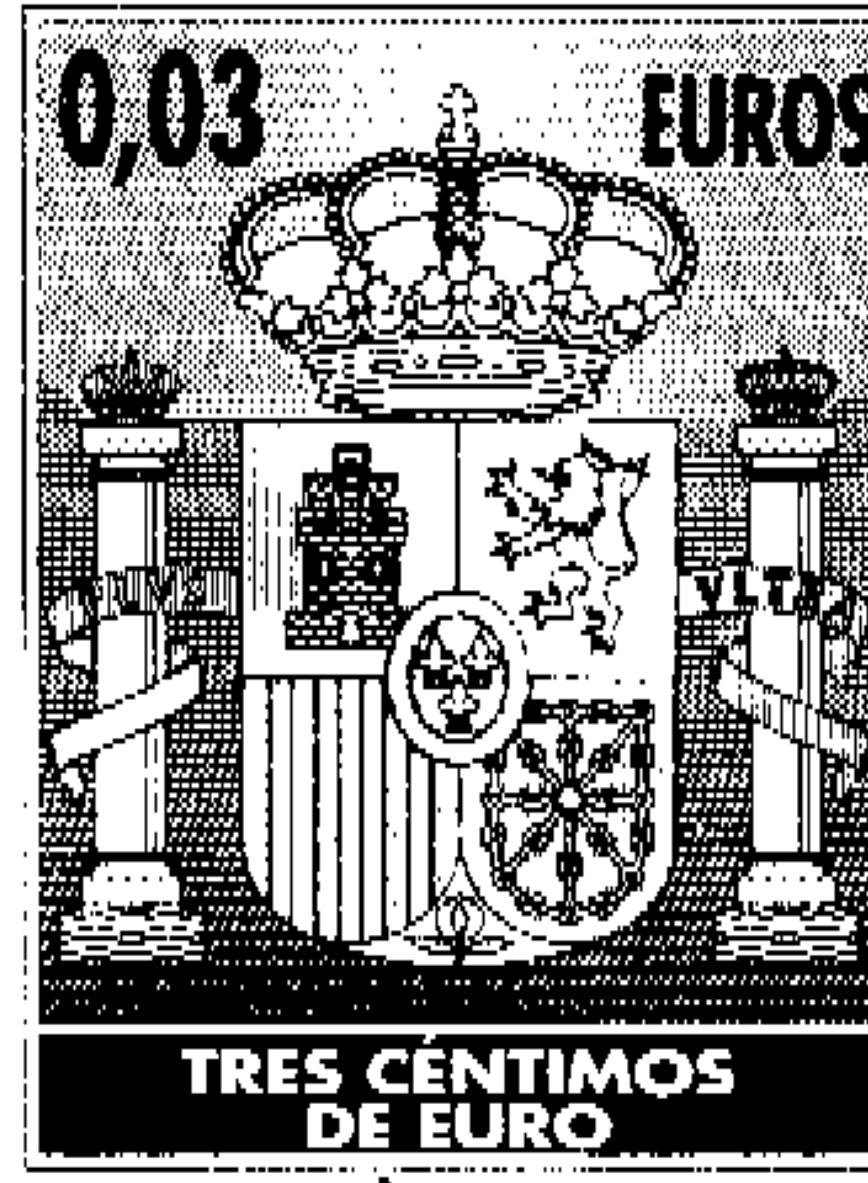


CLASE 8.^a
SISTEMA



OH7376801

1.3. MEMORIA



0H7376802

CLASE 8.ª

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado 31 de diciembre de 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

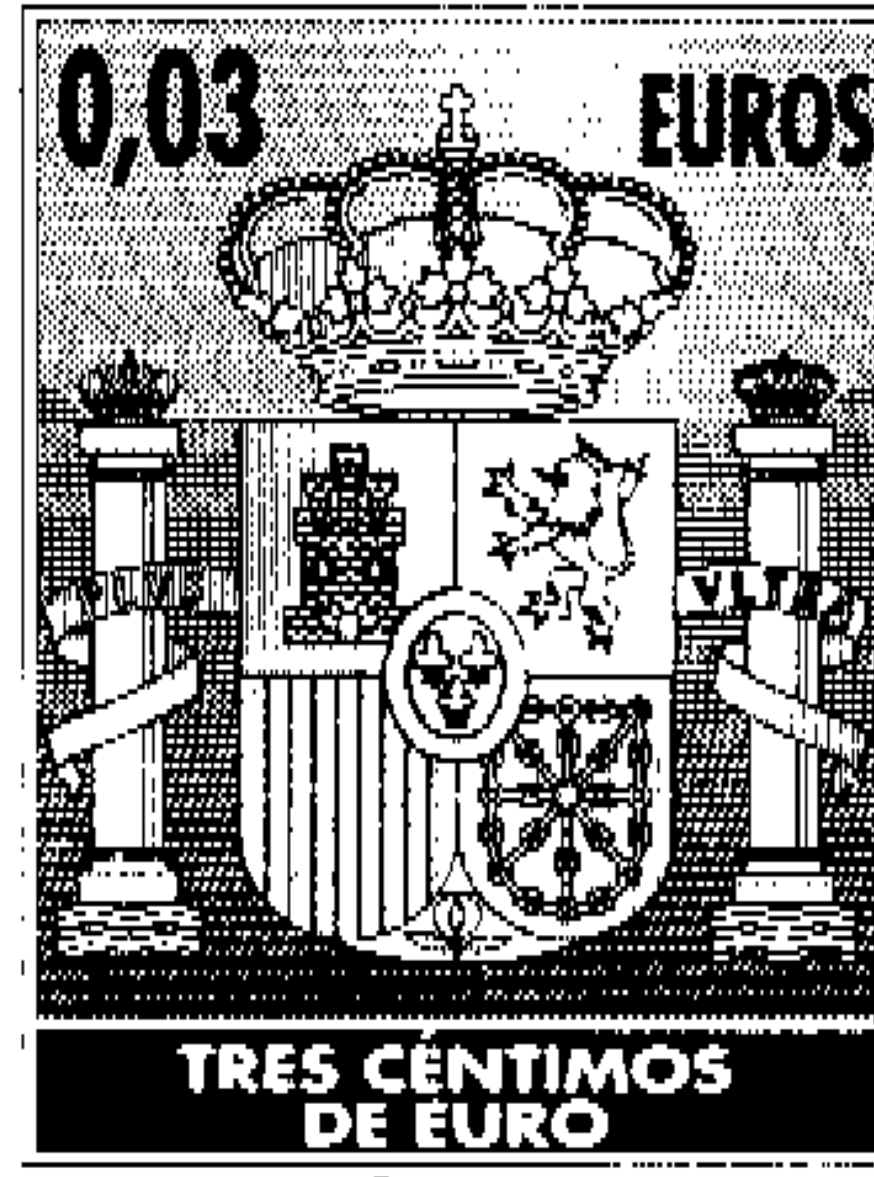
TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 24 de enero de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 660.512.310,47 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 1 de febrero de 2000.

Con fecha 20 de enero de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 660.600.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 11, Fondo de Titulación Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa d'Estalvis de Tarragona (Caixa Tarragona), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) y Caixa d'Estalvis de Manresa (Caixa Manresa).

El Fondo 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 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 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.



0H7376803

CLASE 8.^a

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en las Cuentas de Reinversión y 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, pero nunca antes de la última Fecha de Pago de la Serie A.2 (27 de enero de 2003).

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguirá en octubre de 2011.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecido a continuación; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

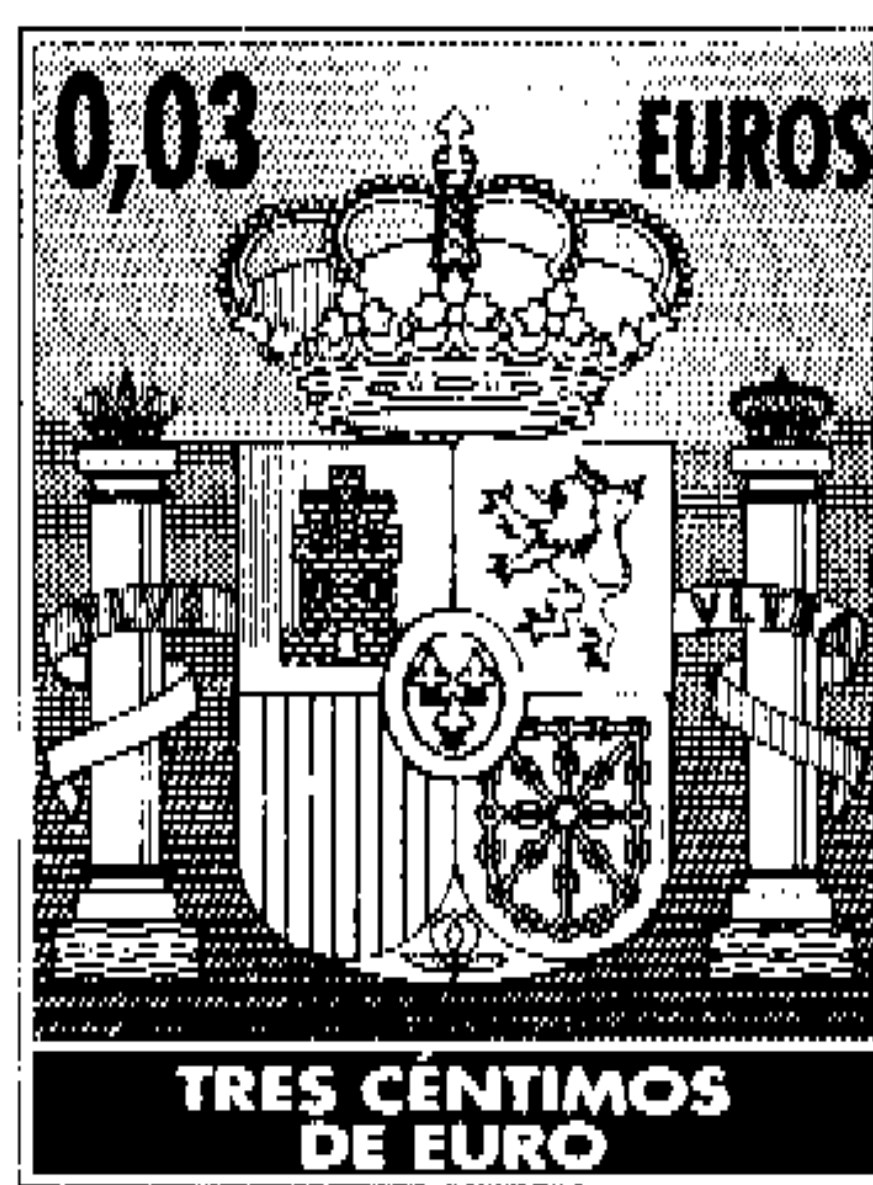
1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, la remuneración establecida para los avales sobre las cantidades depositadas en las cuentas de reinversión, 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 de la Clase A

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



0H7376804

CLASE 8.ª

20.8.1991

4. 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 proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Amortización de los Bonos de la Clase A.

6. Dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Mínimo.

7. Amortización de los Bonos B.

8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.

9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.

10. Dotación al Fondo de Impagados.

11. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.

12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.

13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.

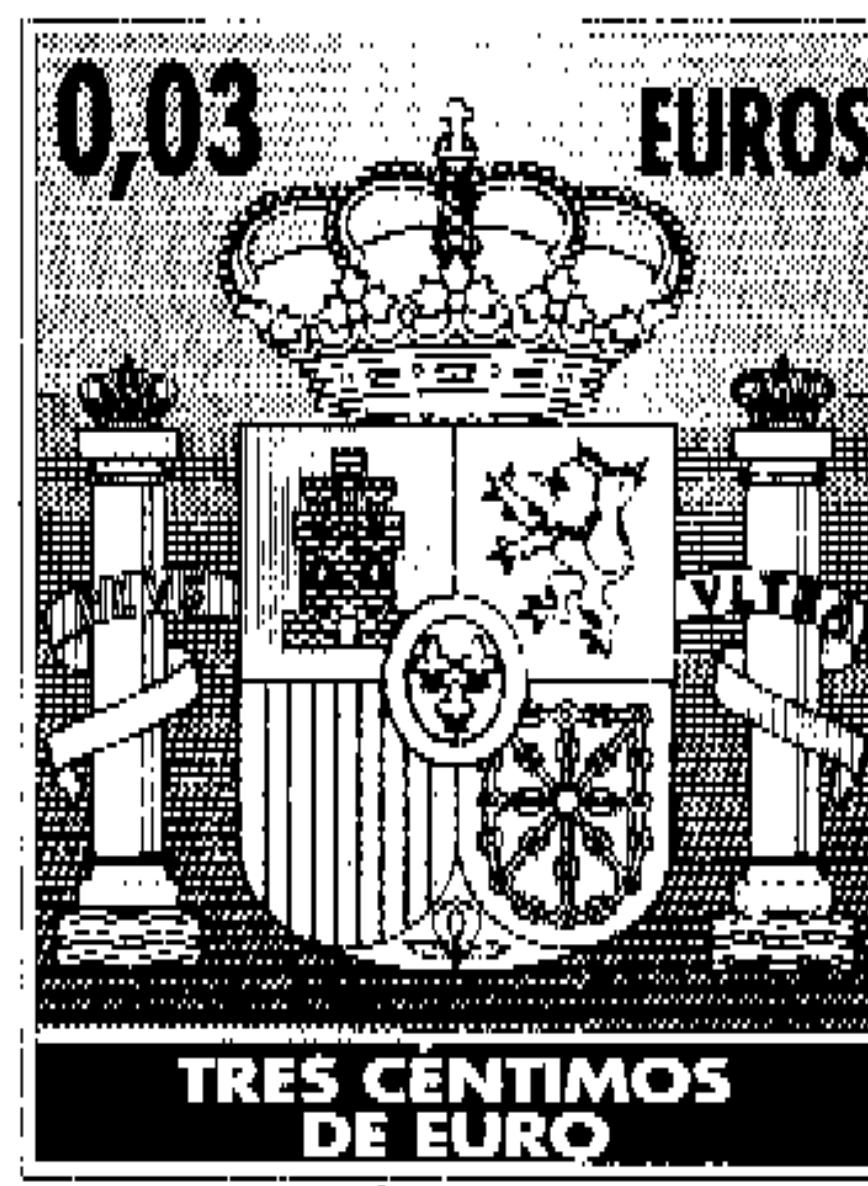
14. Amortización del Préstamo Participativo.

15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión variable de las entidades emisoras).

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.



0H7376805

CLASE 8.^a
FINANCIERAS

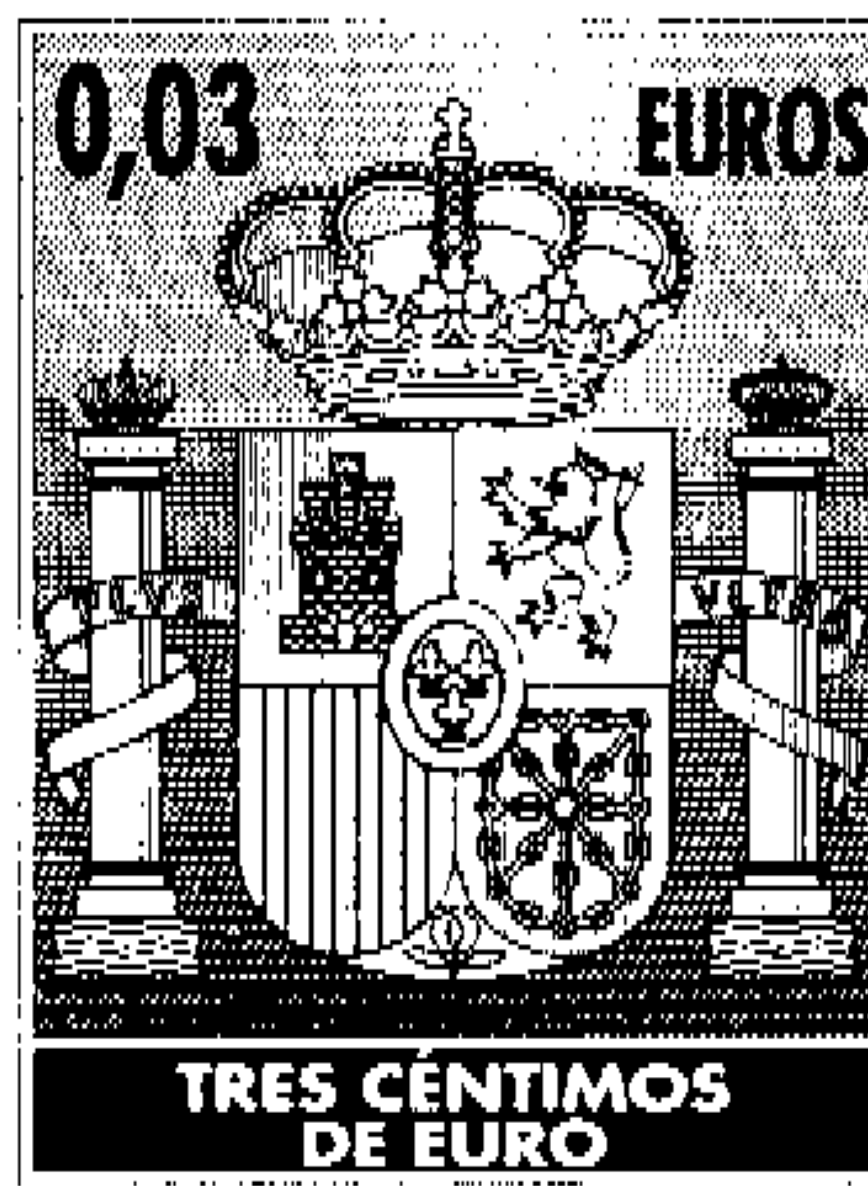
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinados, Remuneración Variable del Préstamo Participativo y la amortización de los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez, 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.
- c) Los Saldos dispuestos de la Línea de Liquidez se reembolsarán en cada Fecha de Cobro del Fondo.
- d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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 0,0575% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

e) Normativa legal

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



0H7376806

CLASE 8.ª

f) 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

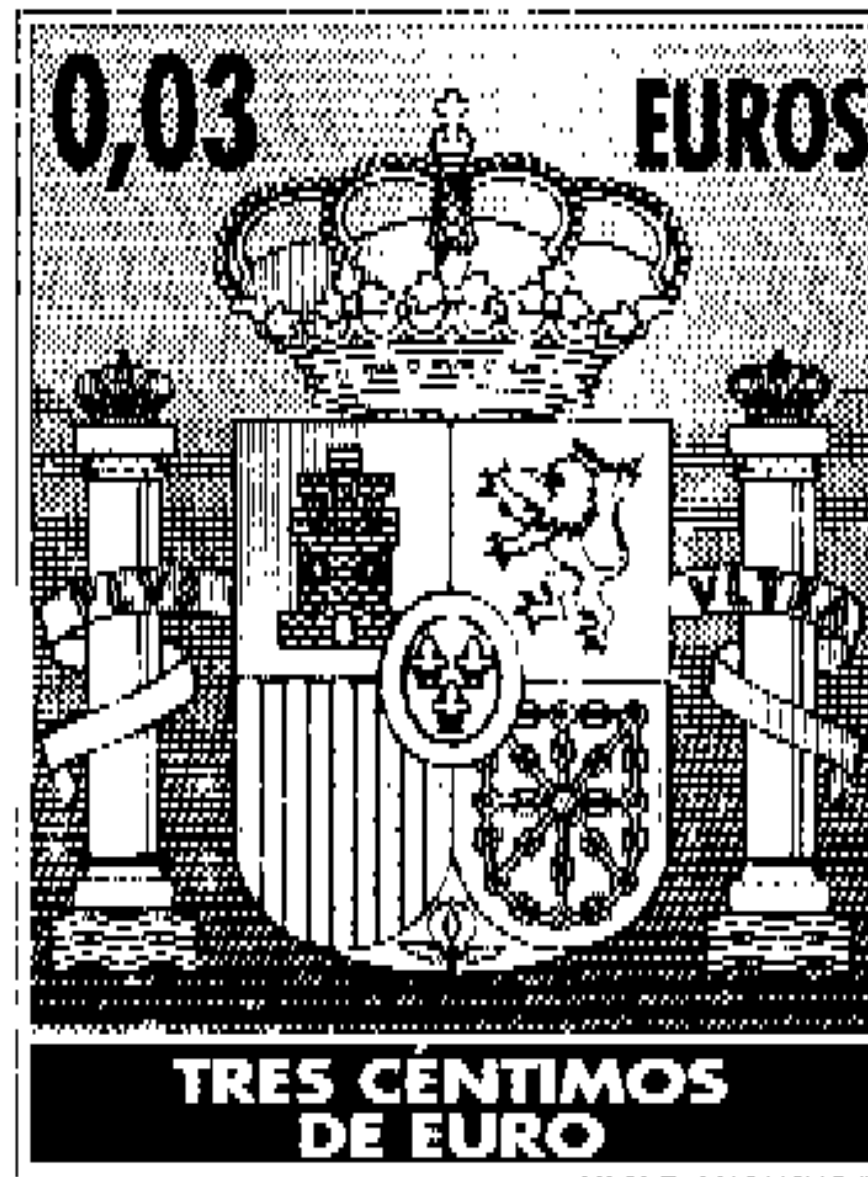
Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

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 como los Bonos de Titulización 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 bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado 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.



0H7376807

CLASE 8.^a

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 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 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.

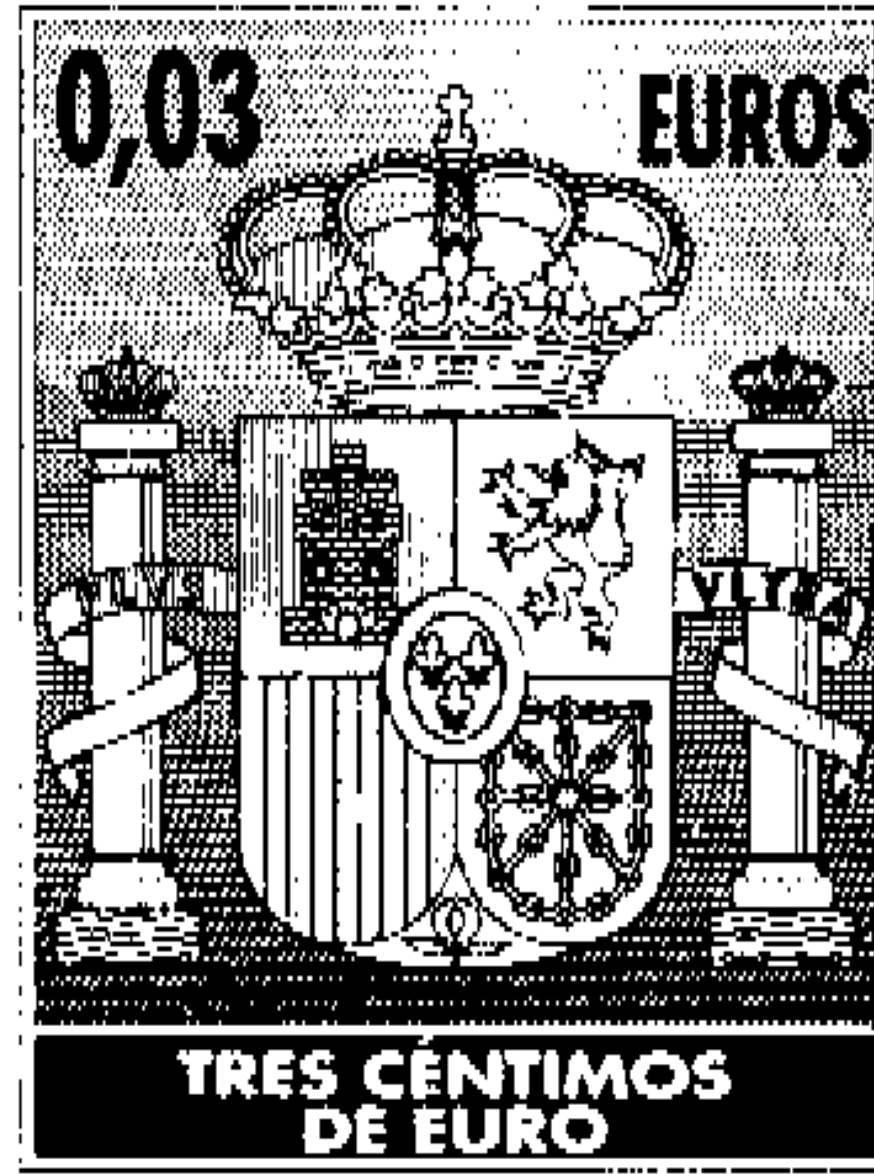
Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado B.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

En el momento de la constitución del Fondo 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.



0H7376808

CLASE 8.^a
BALANCE

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas 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 y de las Participaciones Hipotecarias.

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.

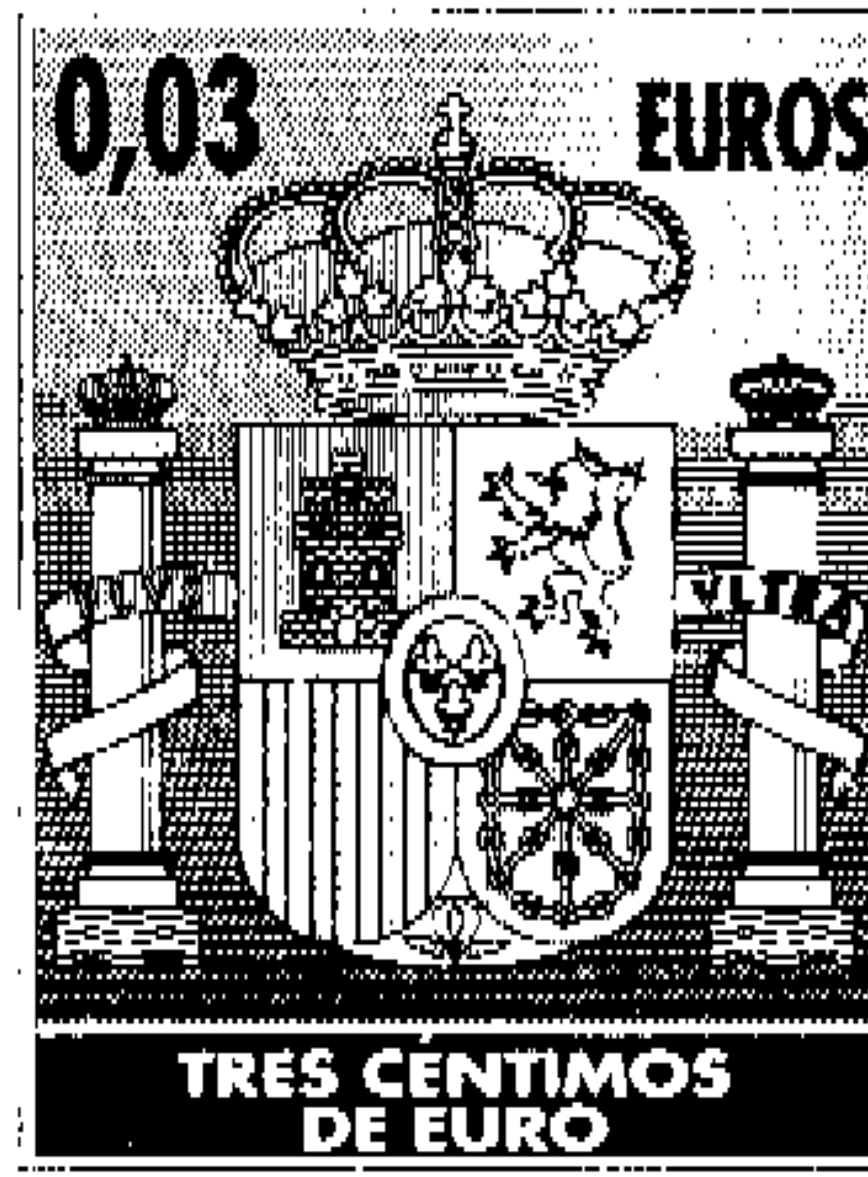
Bonos de Titulización

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0H7376809

g) Impuesto sobre Sociedades

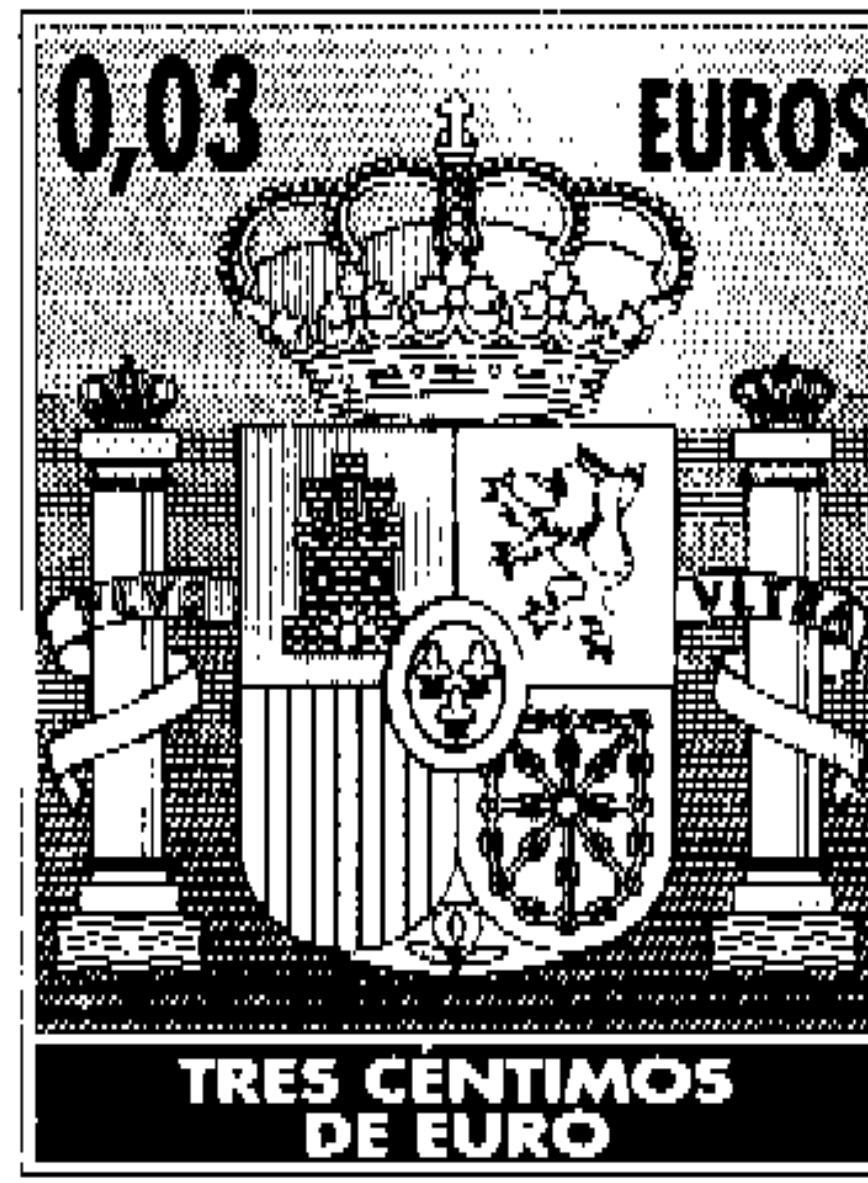
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el 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.

El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.502,53 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.



0H7376810

CLASE 8.^a

00000000

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

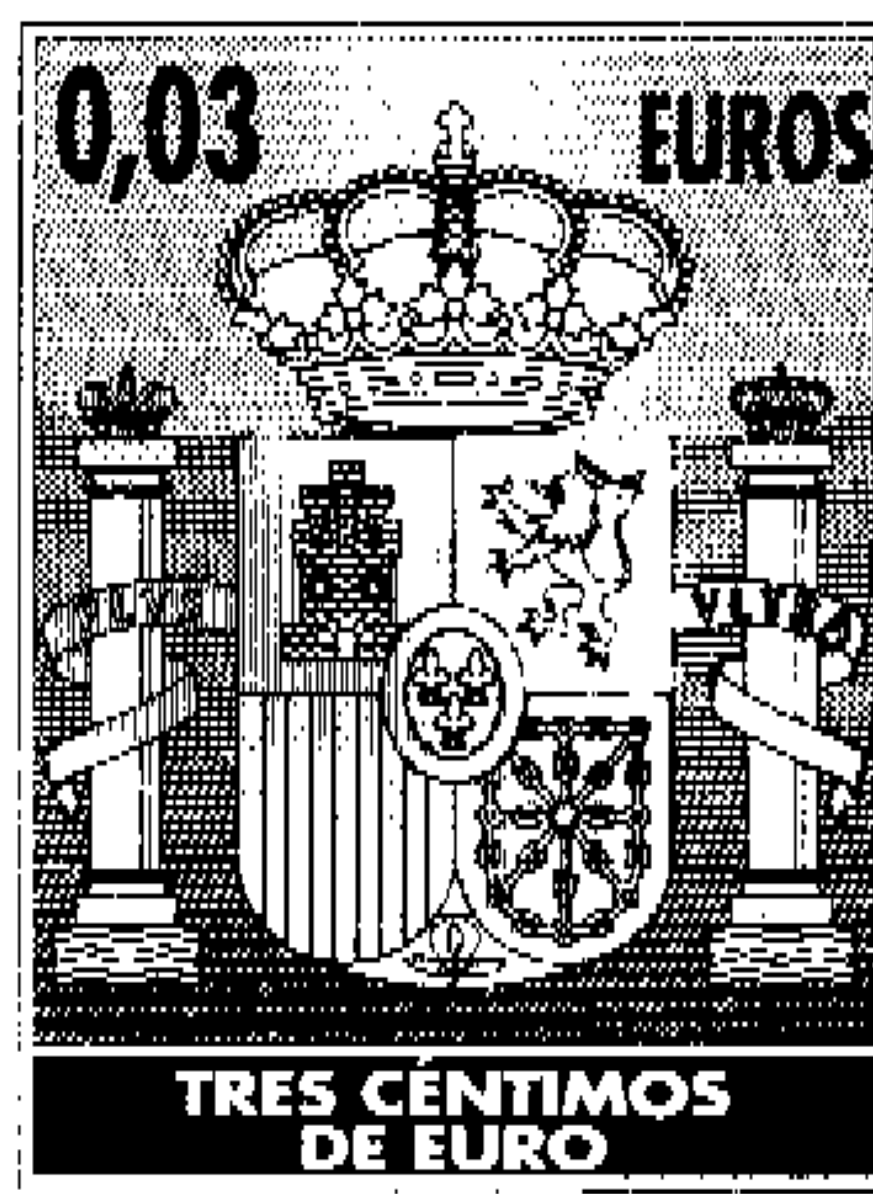
El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	217
Amortizaciones	<u>(203)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>14</u>

El saldo de este epígrafe en el momento de la constitución del Fondo correspondía principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que fueron las siguientes cantidades:

- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A2.
- 0,16% del Importe total Asegurado de los Bonos A3.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a la Comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A.) y que fue igual al 0,01% del importe total asegurado.



0H7376811

CLASE 8.^a

REGISTRO

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

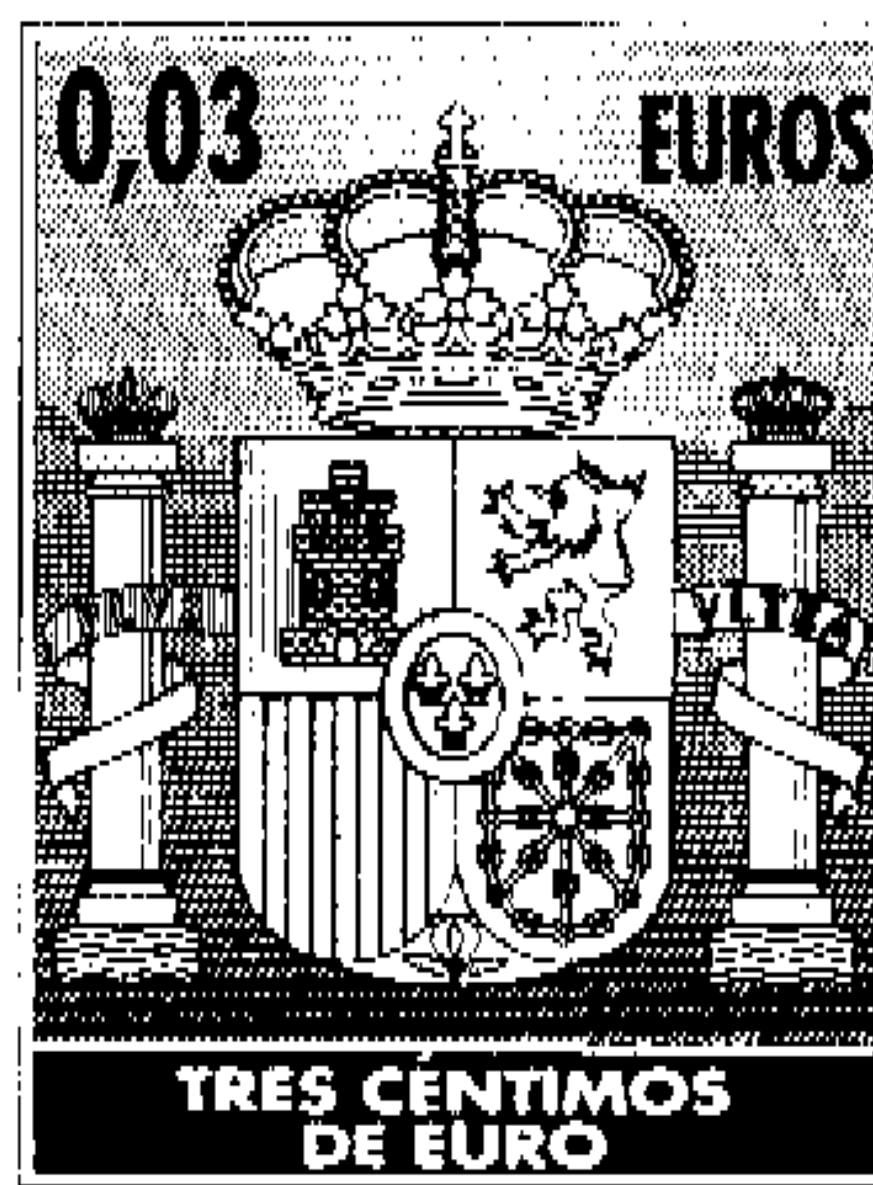
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	352.338
Amortizaciones	<u>(67.020)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>285.318</u>

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 6.178 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 7.107 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

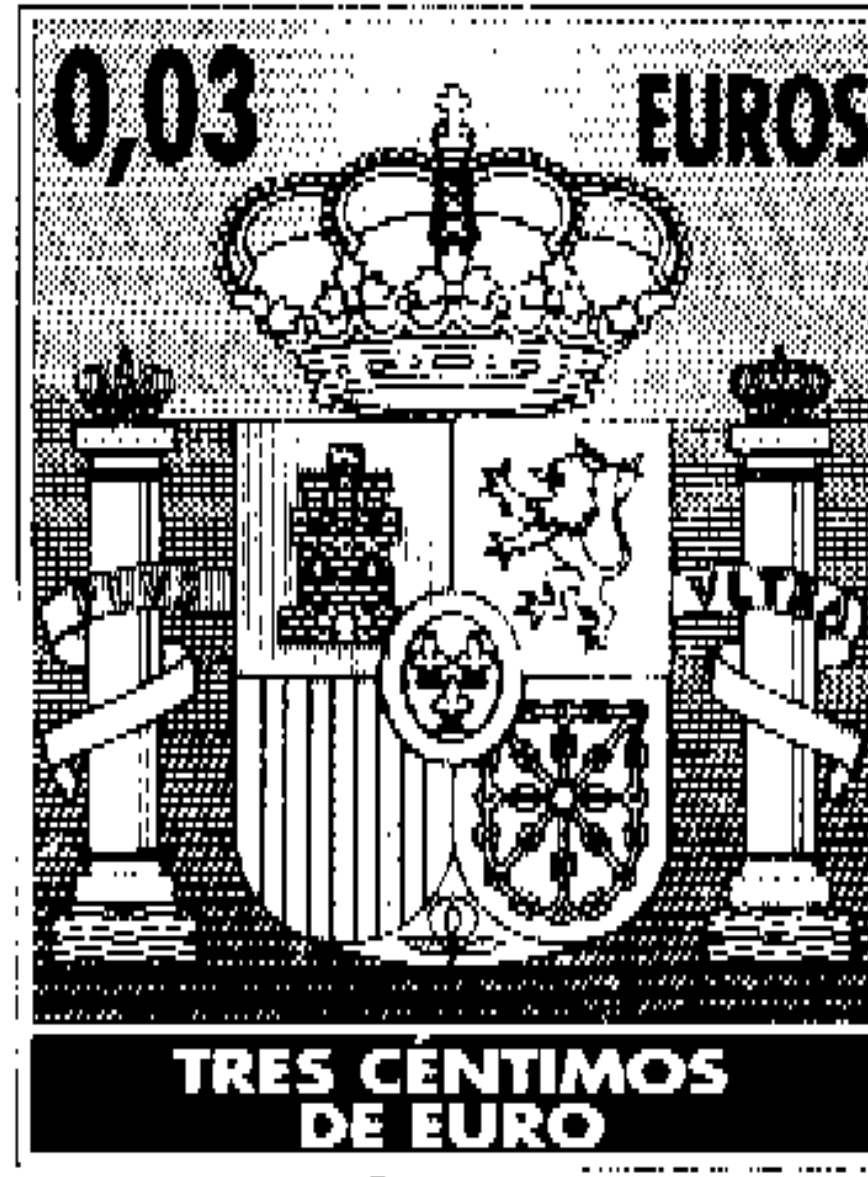
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2004 es del 3,547%.
- 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.



0H7376812

CLASE 8.ª

- 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. Dichos cobros se efectuarán en las denominadas "Cuentas de Reinversión" abiertas en cada Emisor a nombre del Fondo.
- 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.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
 - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 31 de agosto de 1999.
- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 1 de febrero de 2000.



0H7376813

CLASE 8.ª

SEPTIEMBRE 2004

- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- La Agencia calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1, A2 y A3 y de A2 a los Bonos de la serie B.

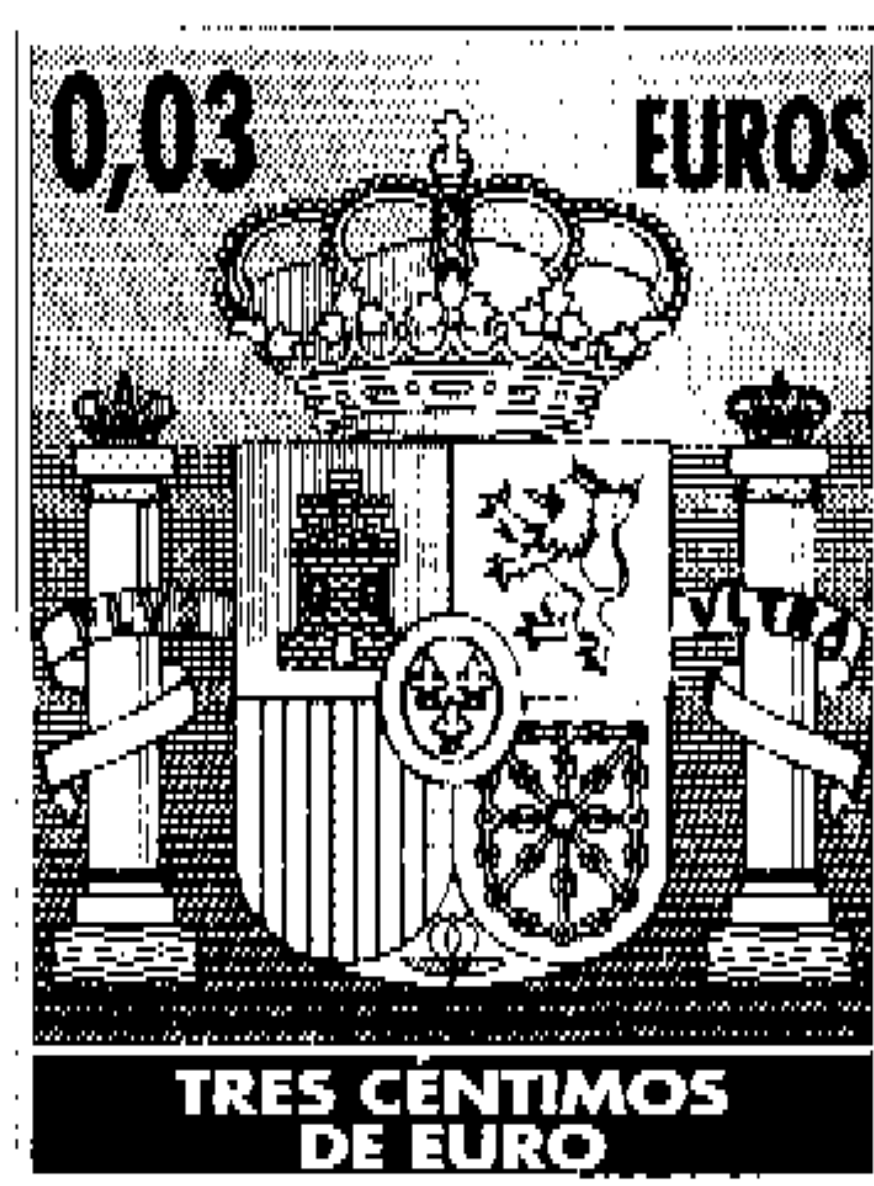
En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto 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 0,55%.

Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés, que se denomina Margen de Intermediación Financiera.

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

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 por importe de 27.402 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 291 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.



0H7376814

CLASE 8.ª

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, se corresponde con el efectivo depositado en el I.C.O. y en cada uno de los Emisores como materialización de una Cuenta de Reinversión que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	34.970
Altas	158.159
Bajas	<u>(160.580)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>32.549</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

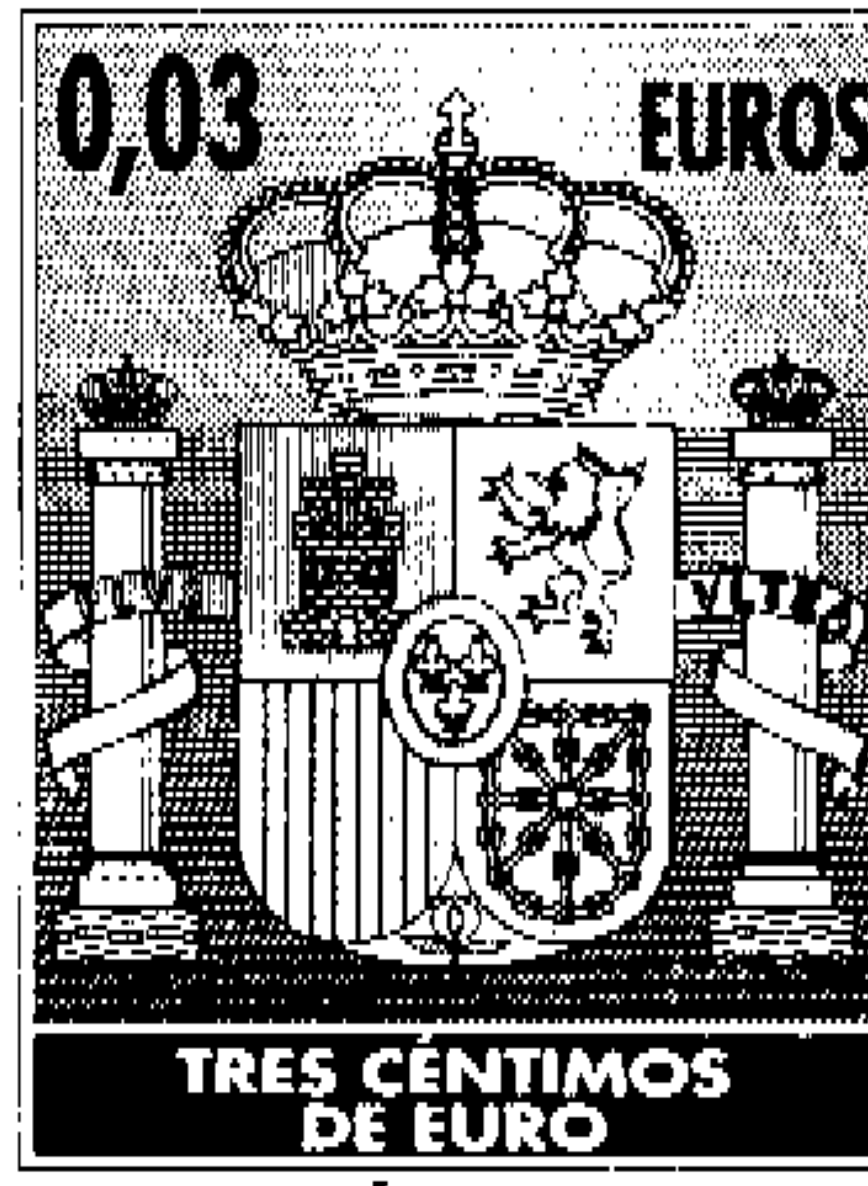
La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 6)	291
Tesorería	<u>95</u>
	<u>386</u>

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



CLASE 8.^a



OH7376815

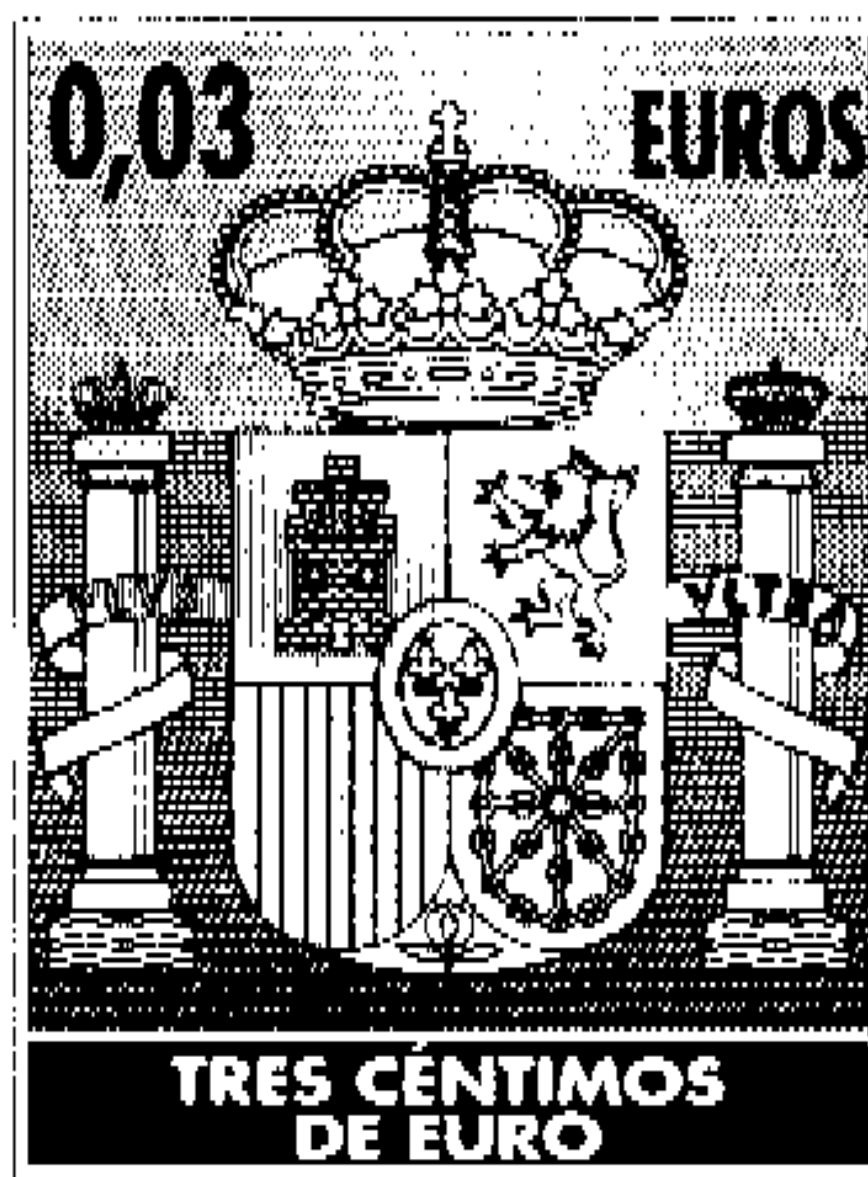
9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 una serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal	660.600.000 euros
Número de Bonos	6.606: 793 Bonos Serie A1 1.189 Bonos Serie A2 4.360 Bonos Serie A3 264 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A1: Euribor 3 meses Bonos Serie A2: Euribor 3 meses + 0,14% Bonos Serie A3: Euribor 3 meses + 0,29% Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,50%
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	1 de febrero de 2000.
Fecha del primer pago de intereses	26 de abril de 2000.
Amortización	La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante 3 pagos semestrales consecutivos de principal, el primero de los cuales se producirá el 26 de julio de 2000, y el último el 26 de julio de 2001. Esta serie se amortizó definitivamente en esta última Fecha de Pago. La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un sólo pago de principal en fecha 27 de enero de 2003.



CLASE 8.^a



0H7376816

La amortización de los Bonos A3 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados y comenzará su amortización una vez amortizadas las Series A1 y A2, esto es, a partir del 27 de enero de 2003. La amortización de los Préstamos participados se transferirá a los Bonos de la Serie A3 con carácter trimestral.

En cada Fecha de Pago a partir del 27 de enero de 2003, incluida, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la Línea de Liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos será la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia 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 Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
 - Gastos e Impuestos.
 - Comisión a la Gestora.
 - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3.
 - Pago de intereses a los Bonos B.

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

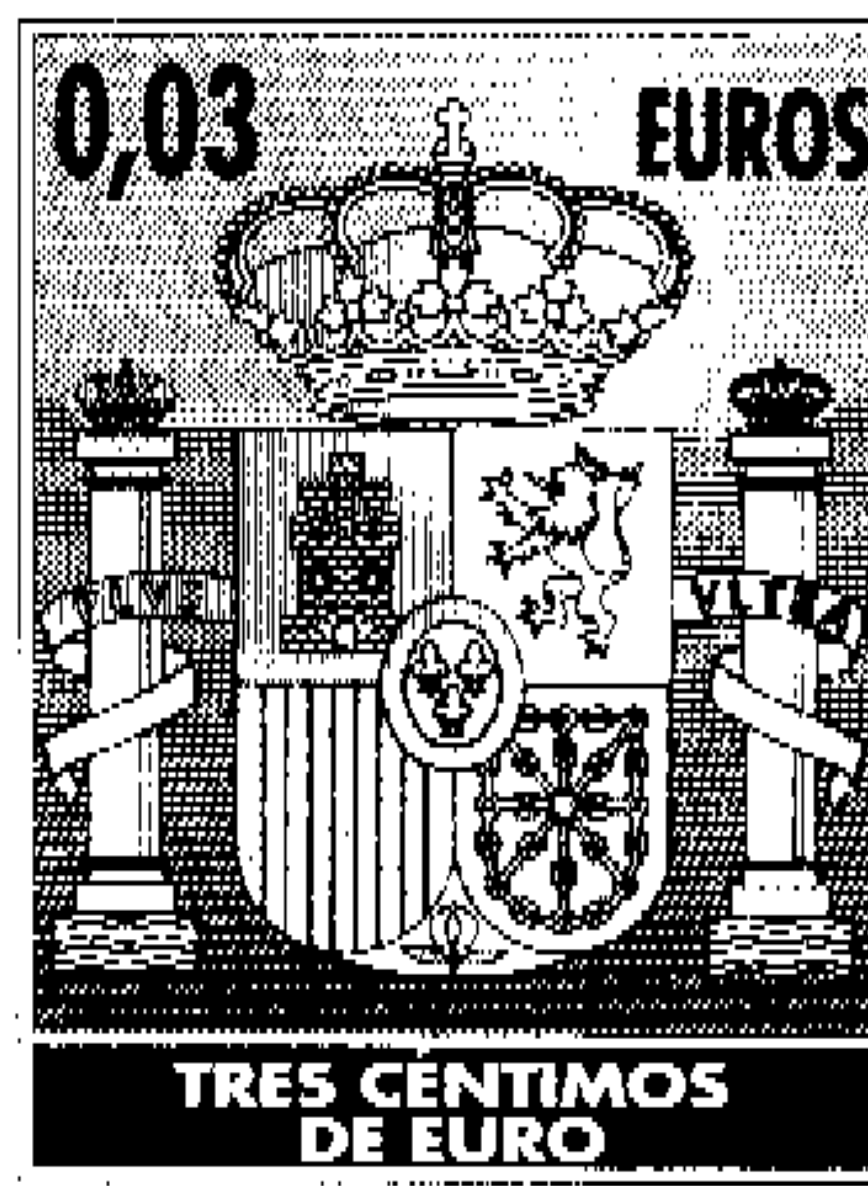
El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

Octubre de 2014.

Acumulación de Amortizaciones

En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Nota 1, una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 hubiera quedado sin amortizar en su fecha prevista, la cantidad no amortizada se abonará en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Dicho saldo no amortizado devengará intereses calculado al Tipo de Interés de Referencia que devengue cada clase de Bono.



0H7376817

CLASE 8.ª

BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido en este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	355.142
Amortizaciones	<u>(52.072)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>303.070</u>

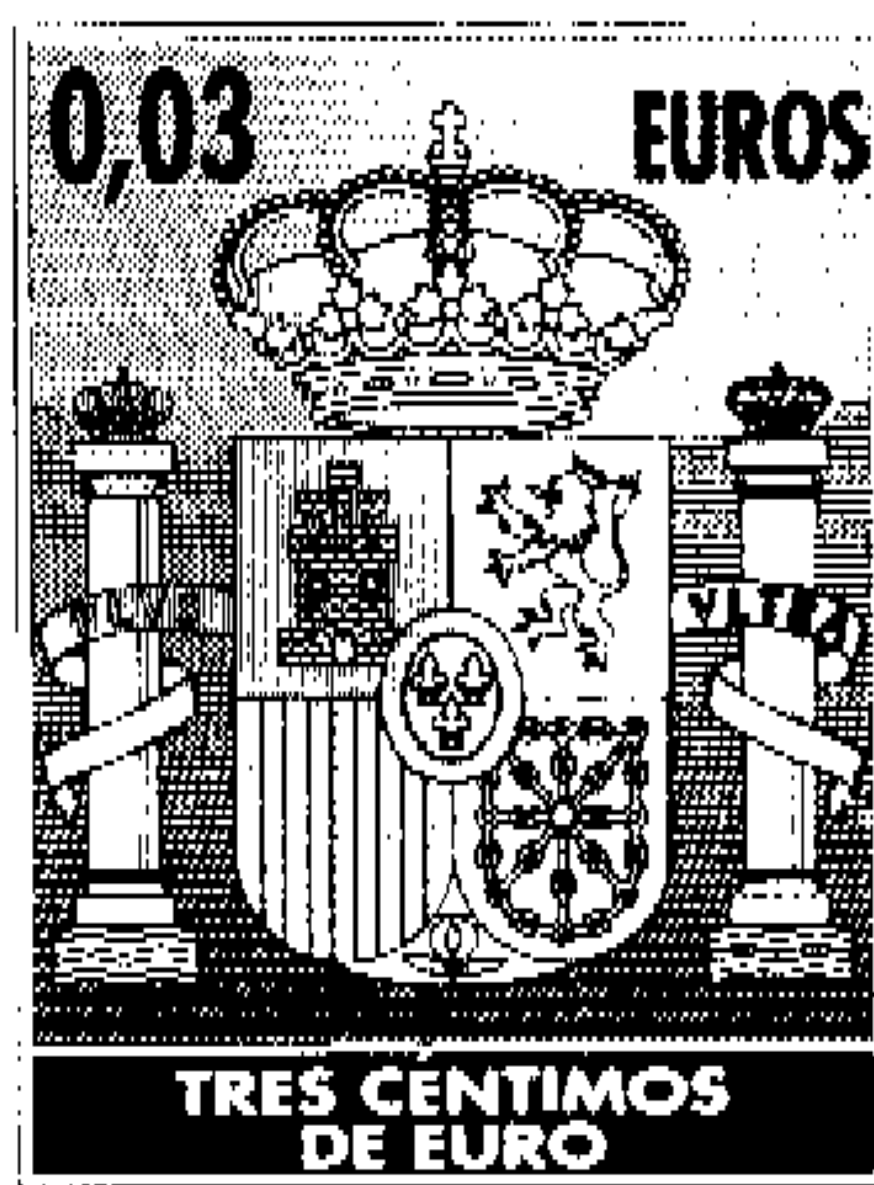
Los Bonos de Titulización se han clasificado entre corto y largo plazo en función de su fecha de vencimiento, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
A corto plazo	15.276
A largo plazo	<u>287.794</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>303.070</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 1.363 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



0H7376818

CLASE 8.^a

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de desembolso, 1 de febrero de 2000, el Fondo recibió dos Préstamos Subordinados y un Préstamo Participativo de las Entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias por importe total de 20.751 miles euros.

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	717.470,43
- Caixa Tarragona	432.211,11
- Caixa Terrassa	408.007,28
- Caixa Manresa	342.311,18
Saldo Inicial	<u>1.900.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

Completamente amortizado.

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 1,25%.

Vencimiento final:

Este préstamo se canceló en enero de 2002.

Finalidad:

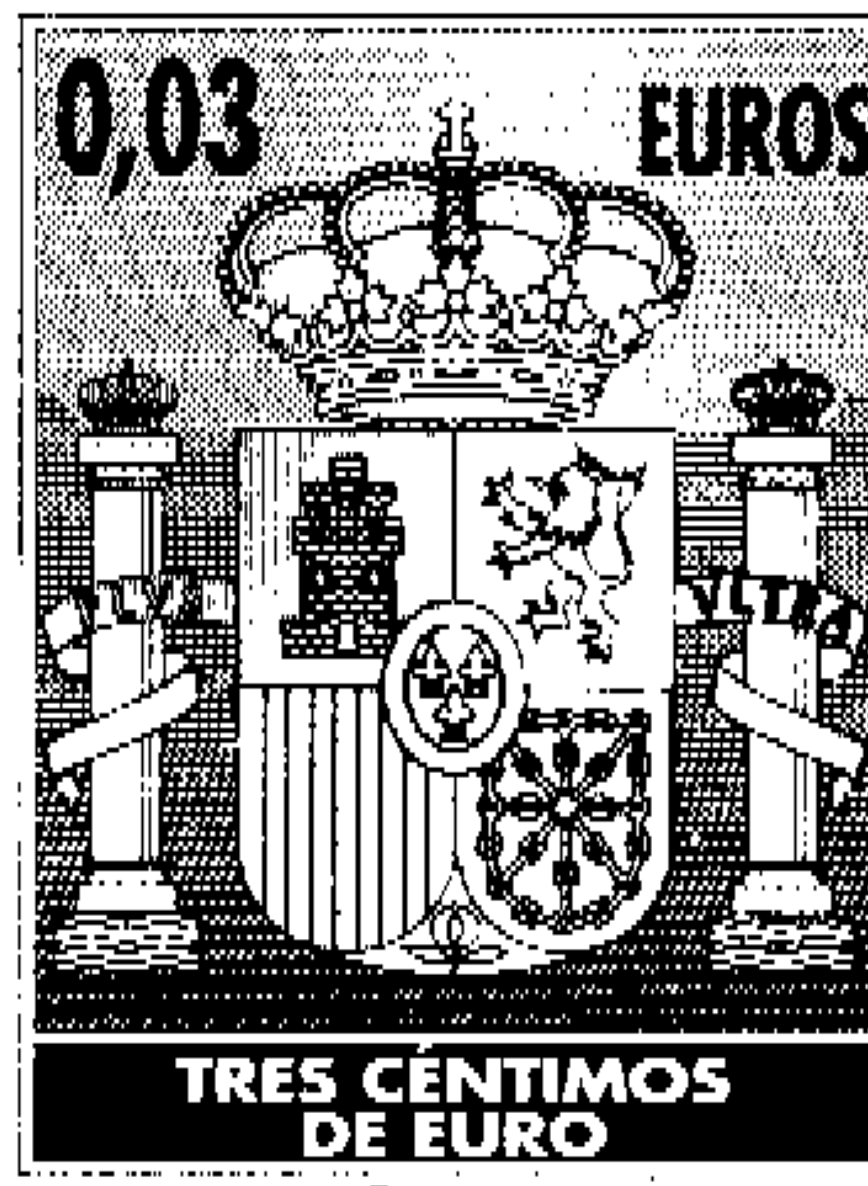
Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de las Participaciones Hipotecarias.

Amortización:

Será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Derechos de Crédito por el Fondo de Titulización. El reparto entre los Emisores de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada firmado con cada uno de los Emisores.



CLASE 8.^a



0H7376819

PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	383.151,87
- Caixa Tarragona	230.814,38
- Caixa Terrassa	217.888,77
- Caixa Manresa	182.804,98
Saldo inicial	<u>1.014.660,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

51 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 1,25%.

Vencimiento final:

26 de enero de 2005.

Finalidad:

Pago de los gastos iniciales del Fondo.

Amortización:

La amortización del Préstamo B se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales coincidentes con las Fechas de Pago del Fondo.



CLASE 8.^a



0H7376820

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	6.956.118
- Caixa Tarragona	4.102.326
- Caixa Terrassa	3.567.240
- Caixa Manresa	<u>3.210.516</u>
Saldo inicial	<u>17.836.200</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

17.836 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

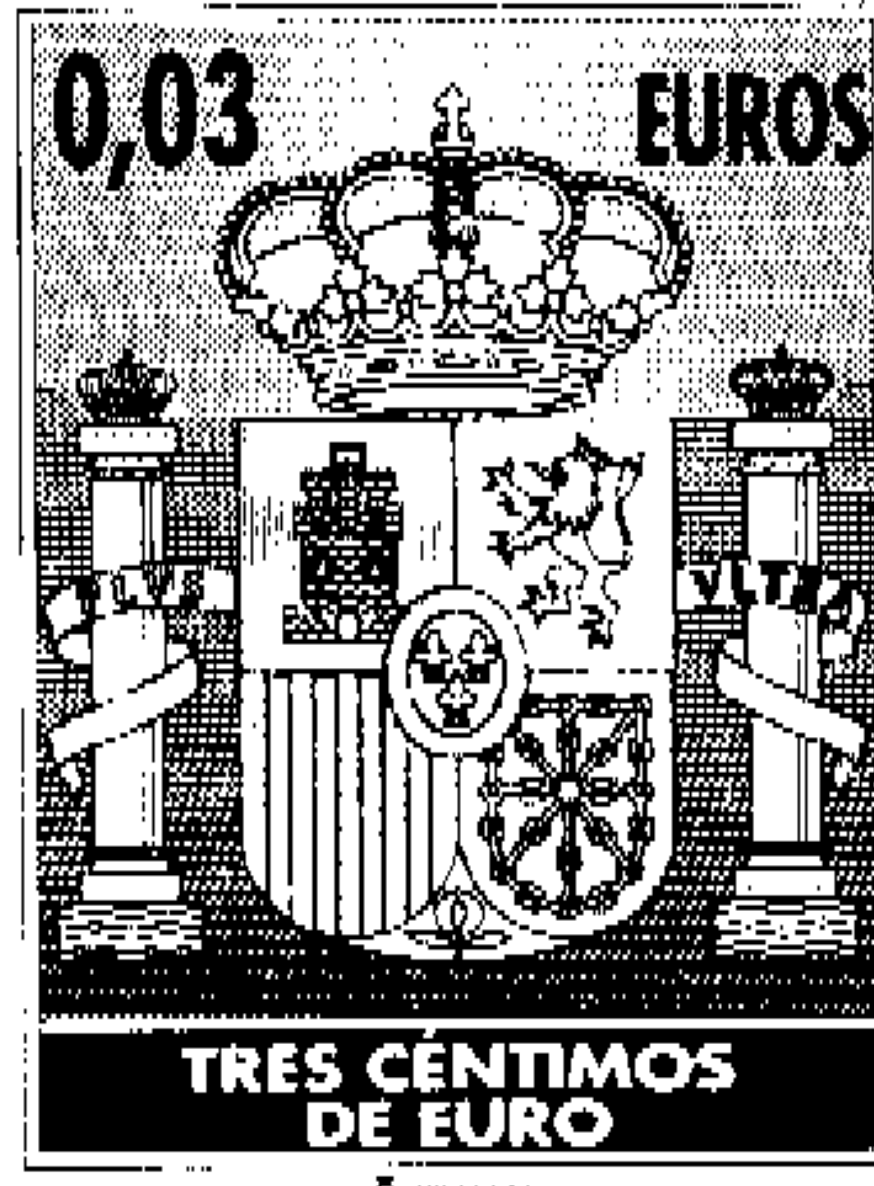
Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

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 Hipotecarias, 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:



CLASE 8.^a



0H7376821

- "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 1,75%.
- "Remuneración variable": Sólo será abonada a los prestamistas en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo. Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 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.

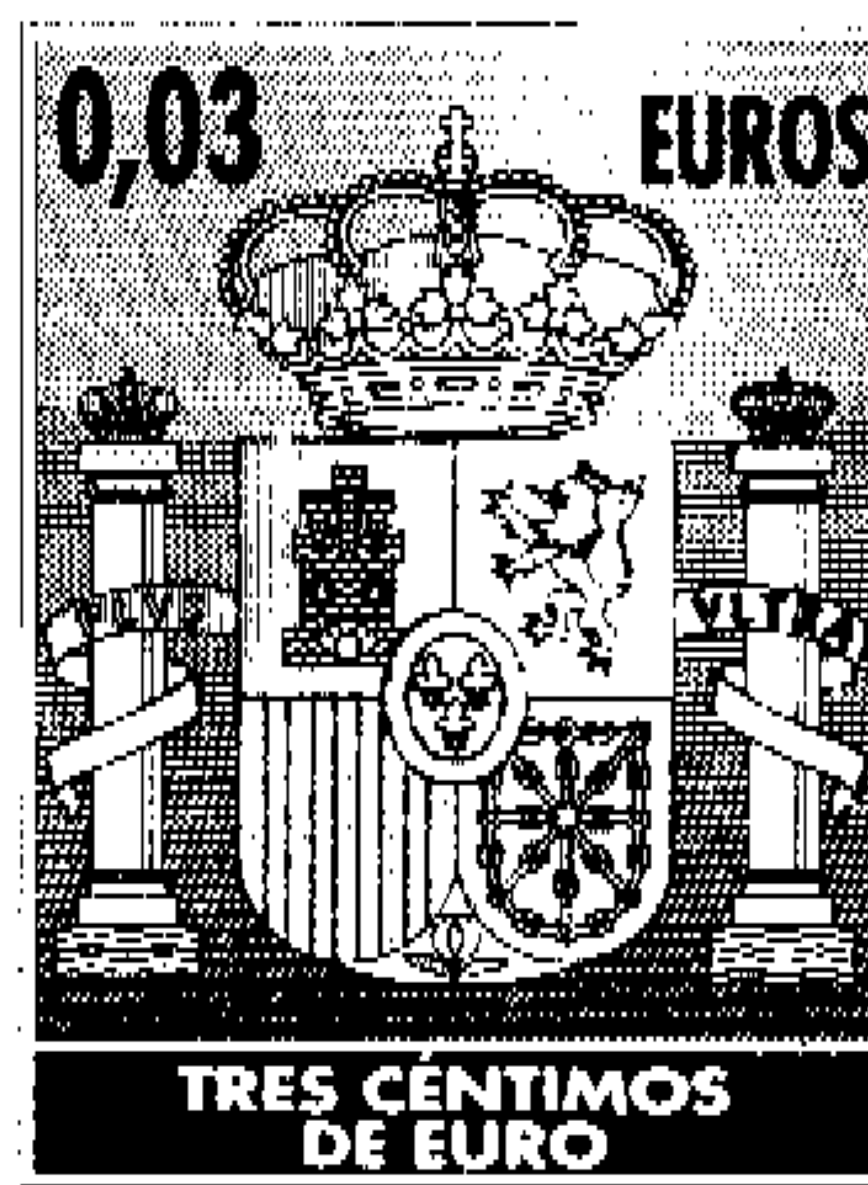
Asimismo, los Emisores han concedido al Fondo una Línea de Liquidez cuya finalidad es exclusivamente la de proporcionar fondos para el pago de amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 en el caso de que se produzcan desviaciones respecto al programa de amortizaciones establecido.

El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez será, para cada Emisor, el 10% del Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias emitidas por dicho Emisor.

Los saldos dispuestos de las Líneas de Liquidez devengarán diariamente, a favor del correspondiente Emisor, un interés variable, revisable mensualmente en cada Fecha de Cobro del Fondo, calculado como la suma del Tipo de Referencia de las Líneas de Liquidez más el diferencial de la Línea de Liquidez, siendo:

- Tipo de Referencia de la Línea de Liquidez: Euribor a 1 mes calculado dos días hábiles antes de la Fecha de Pago.
- Diferencial de la Línea de Liquidez: El margen que sea aplicable a la Serie del último Bono cuyo principal se ha amortizado, total o parcialmente, en la anterior Fecha de Pago, esto es, hasta el 22 de febrero de 2003, el diferencial aplicable será del 0%; a partir del 22 de febrero de 2003, el diferencial aplicable será del 0,14%.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos concedidos al Fondo por importe de 128 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



OH7376822

CLASE 8.^a

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

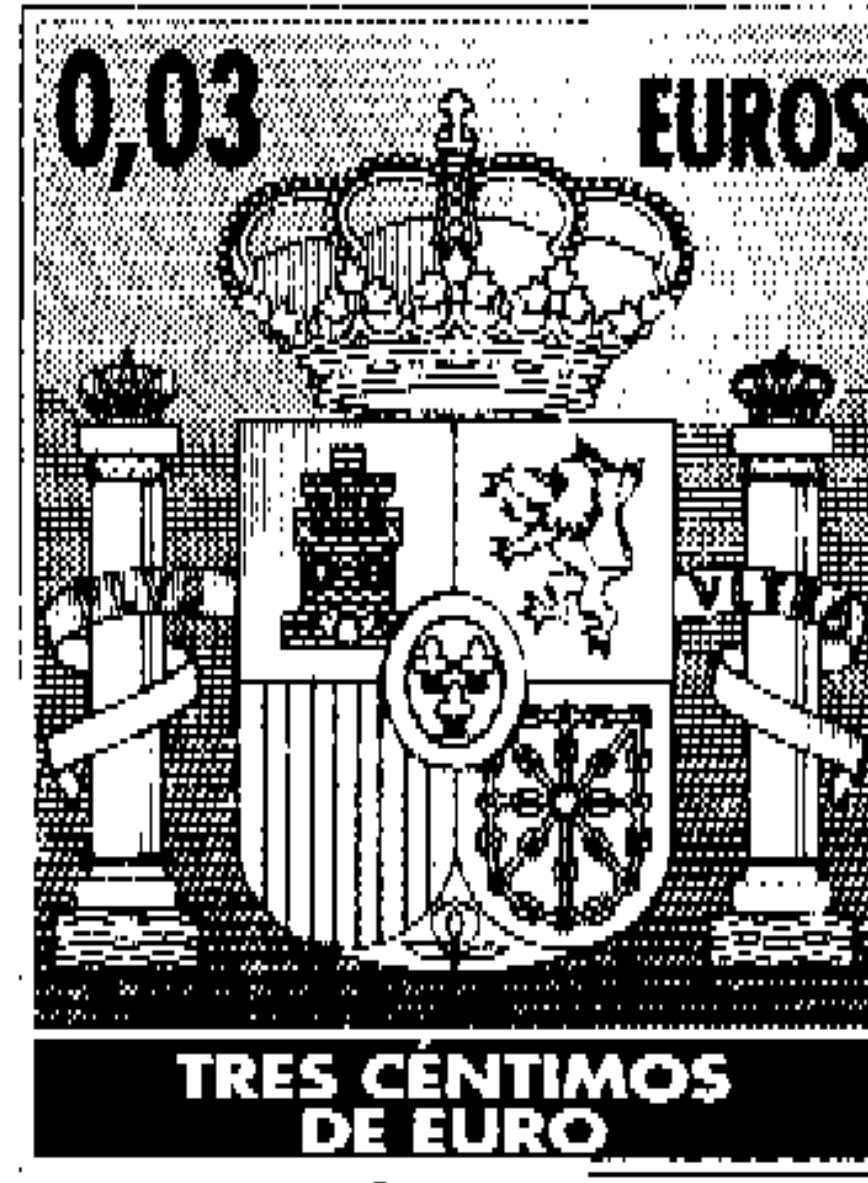
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	128
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>1.363</u>
	1.491
Comisiones	
De gestión	27
Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2	2.753
Acreeedores por avance técnico	133
Acreeedores por avales	<u>13</u>
	<u>4.417</u>

12. 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 a los ejercicios abiertos a inspección.



0H7376823

CLASE 8.^a

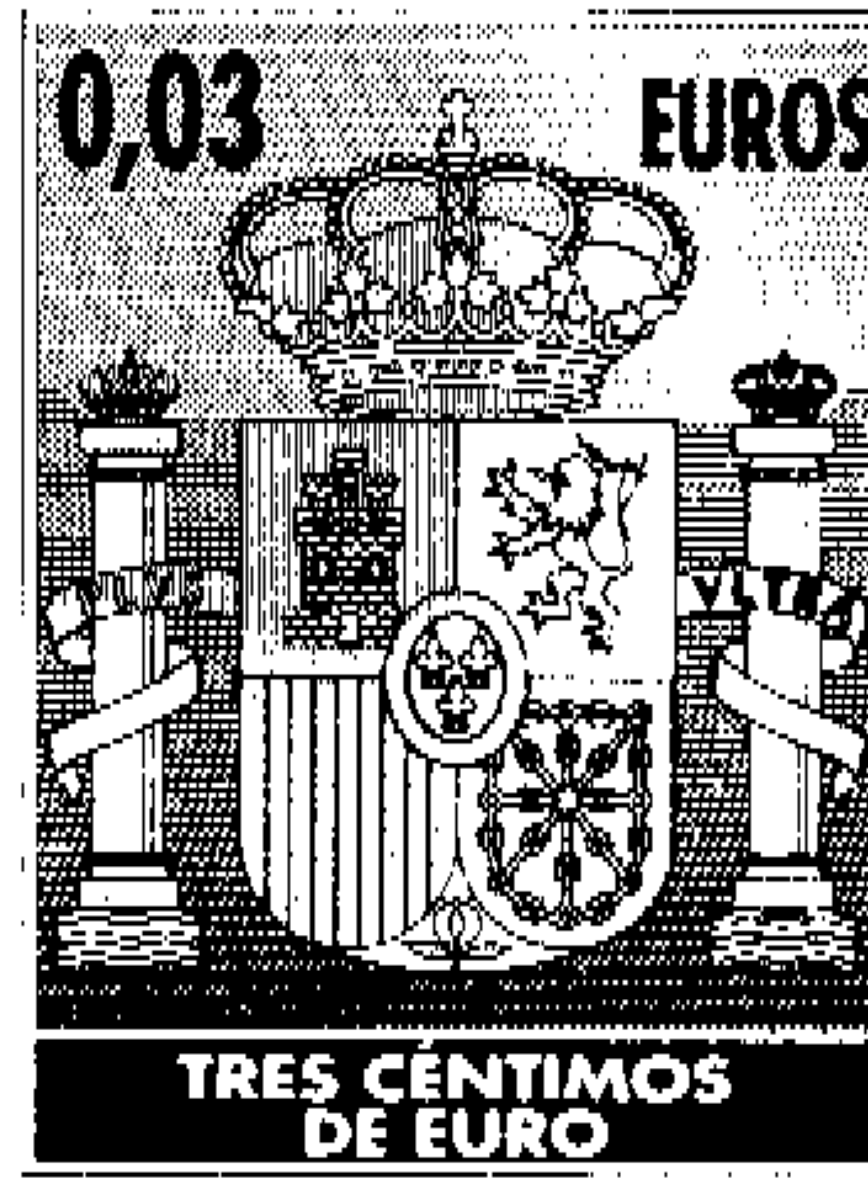
13.000.000

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 4,2 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

14. 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.



0H7376824

CLASE 8.^a
INDESPAT

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

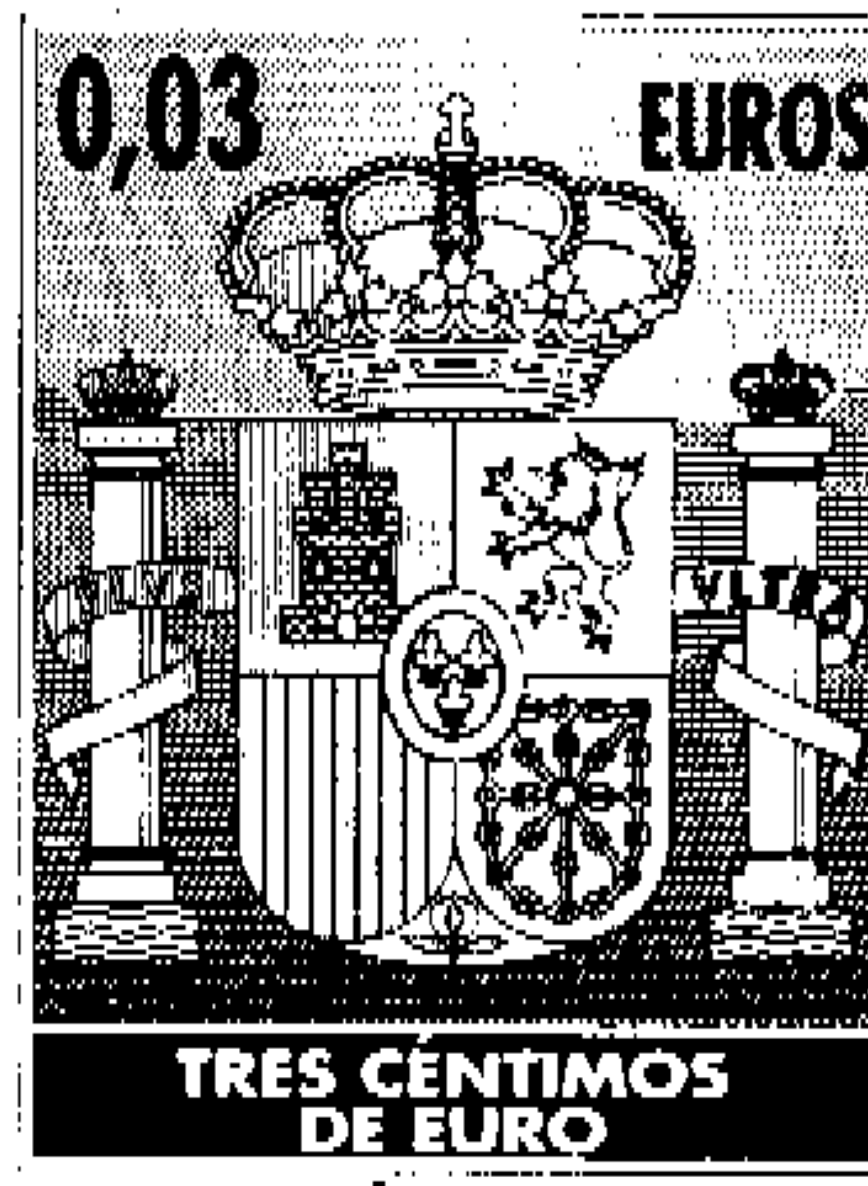
El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2004 y 2003 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	67.348	75.433
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	203	203
TOTAL APLICACIONES	<u>67.551</u>	<u>75.636</u>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	203	204
Participaciones Hipotecarias	67.020	73.977
TOTAL ORÍGENES	<u>67.223</u>	<u>74.181</u>
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>(328)</u>	<u>(1.455)</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(1.220)	(2.087)
Tesorería	(2.421)	(134.664)
Cuentas de periodificación	(122)	(1.077)
Acreeedores a corto plazo	3.435	136.373
	<u>(328)</u>	<u>(1.455)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	203	204
Recursos generados en las operaciones	<u>203</u>	<u>204</u>



CLASE 8.^a

1984-1985



0H7376825

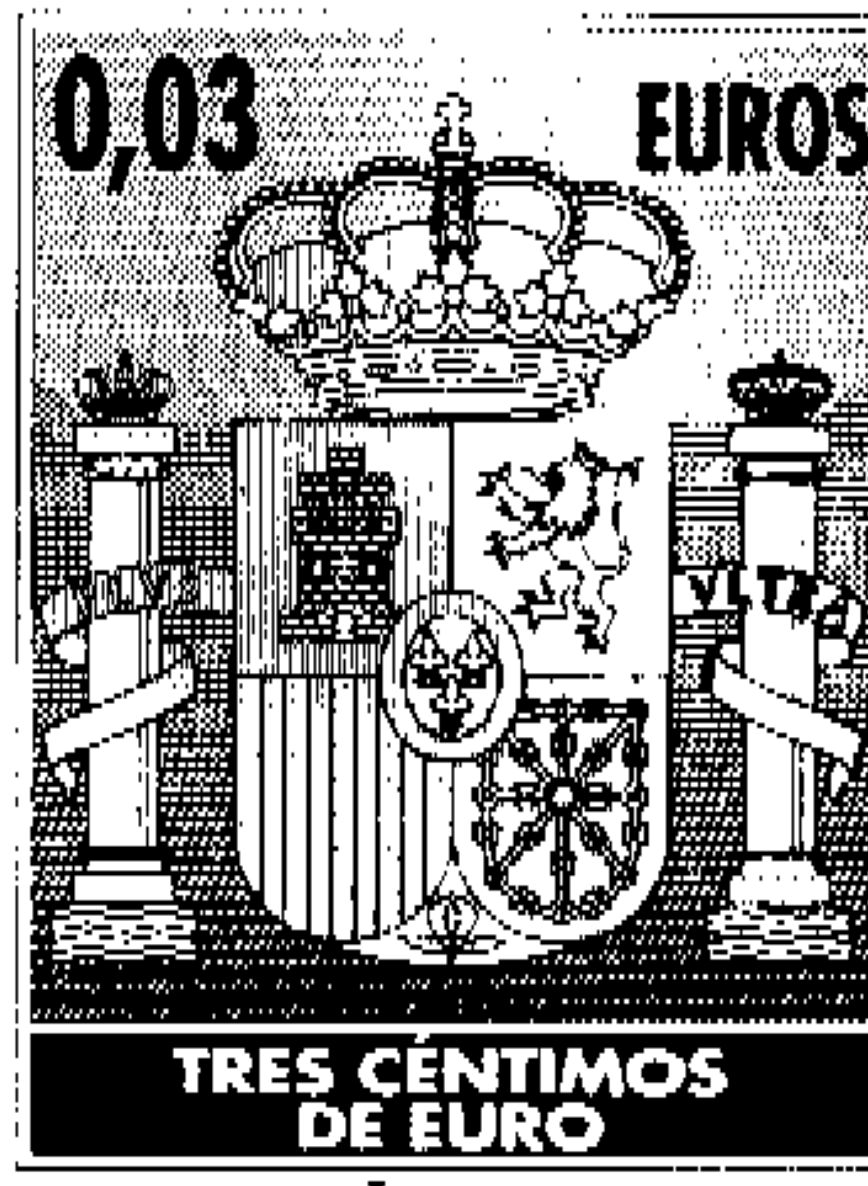
16. HECHOS POSTERIORES

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.



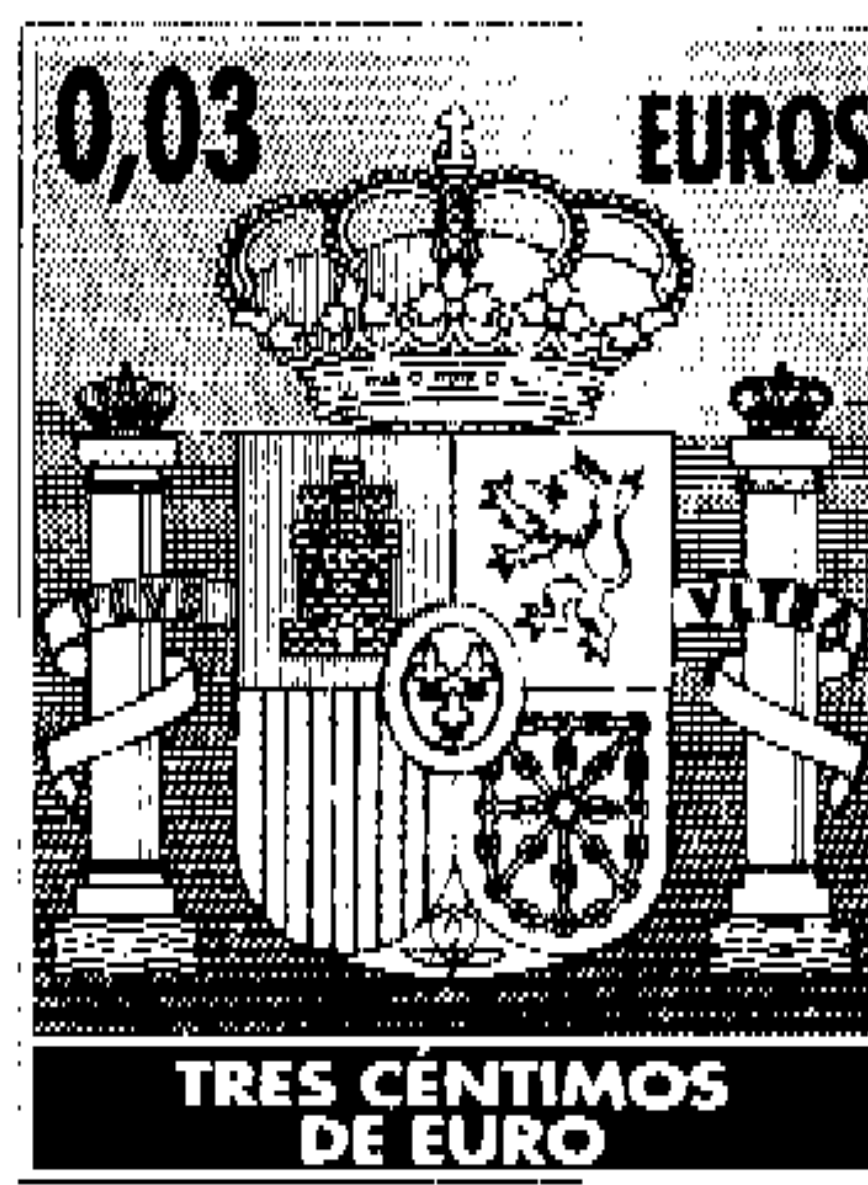
CLASE 8.^a

Clase 8.^a



0H7376826

2. INFORME DE GESTIÓN



0H7376827

CLASE 8.^a

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2004

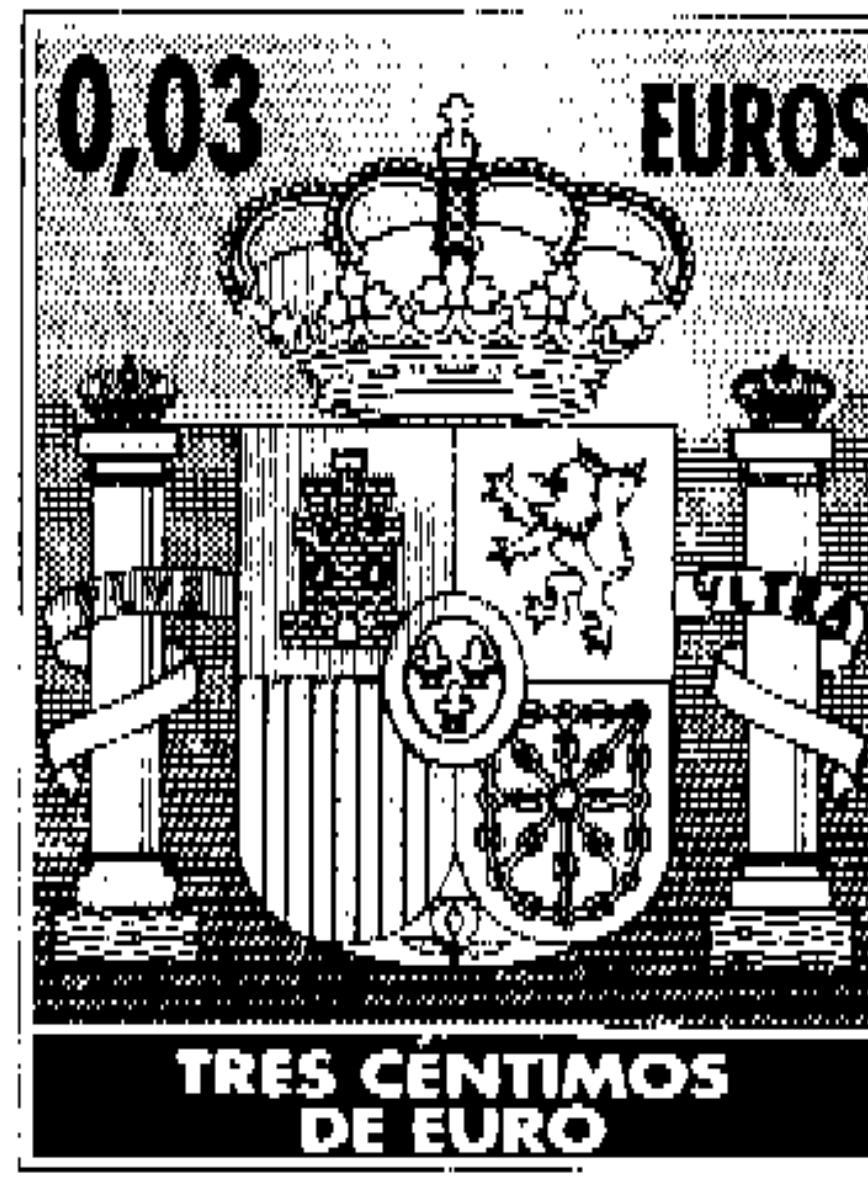
TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 24 de enero de 2000, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (1 de febrero de 2000). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto 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 6.606 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 793 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%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 26 de julio de 2001.
- La Serie A2, integrada por 1.189 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 4.360 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 0,29%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 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 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 660.600.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.



0H7376828

CLASE 8.^a

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con un Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,7% del importe inicial de Participaciones Hipotecarias, ó (ii) el 7% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

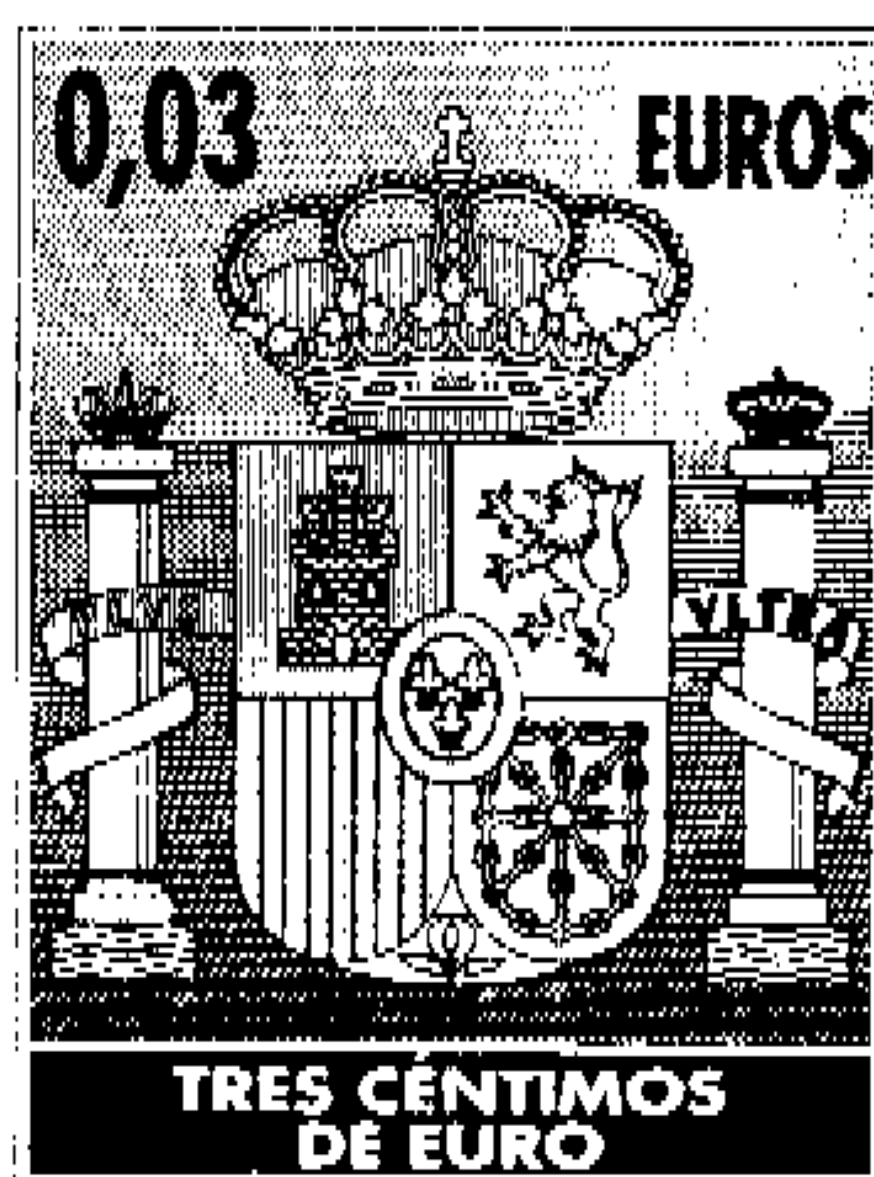
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 22 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago se produjo el 26 de abril de 2000.

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 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/10/2011 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2004.

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.



OH7376829

CLASE 8.^a

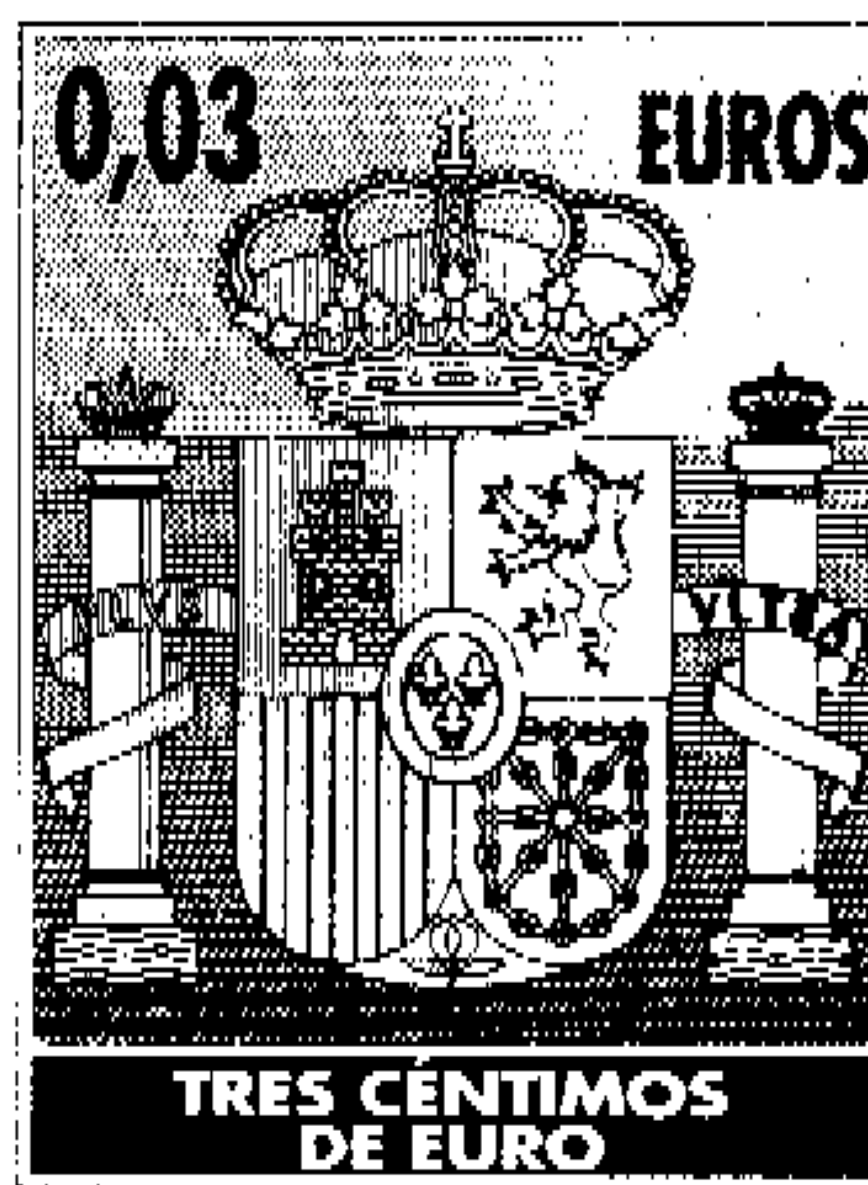
TDA 11, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2004

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	284.096.329,46
2. Vida residual (meses):	145
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	12,40%
Último año (6 meses):	11,35%
Último año (12 meses):	11,76%
Desde la fecha de desembolso:	11,07%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,51%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,11%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,38%
7. Nivel de Impagado ² :	0,35%
8. Saldo de Fallido (sin impago):	1.002.669,07
9. Tipo medio cartera:	3,64%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	276.669.860,40
d) Serie B	26.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	63.456,39
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	0,00%
b) Serie A2	0,00%
c) Serie A3	63,45%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00%
5. Intereses devengados no pagados	1.363.119,68



OH7376830

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

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

a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	2,43%
d) Serie B	2,64%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	1.003,47
b) Saldo de las Cuentas de Reinversión	32.547.921,41

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2004):

a) Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	50.733,00
b) Préstamo Participativo (Fondo de Reserva):	17.836.200,00
c) Importe dispuesto de la Línea de Liquidez:	0,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

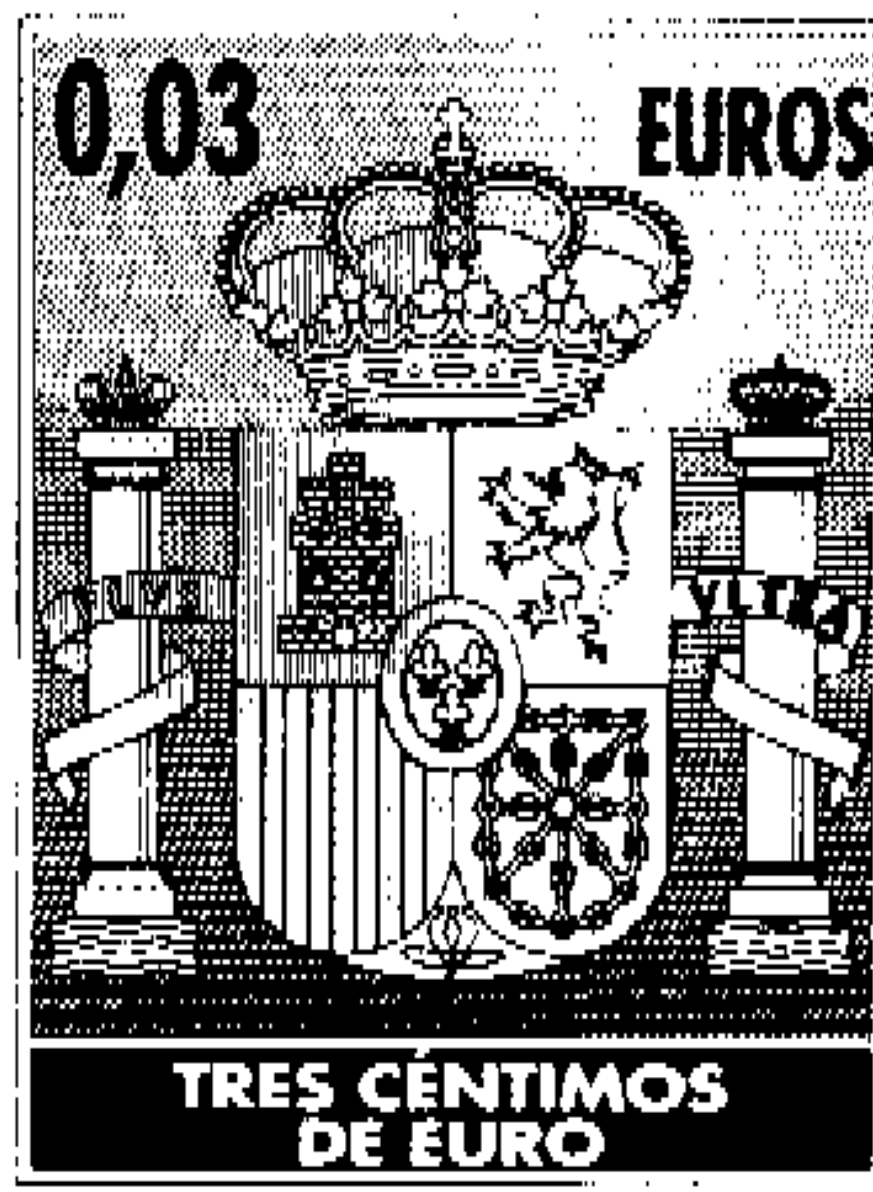
a) Gastos producidos 2004	167.155,89
b) Variación 2004	-18,11%

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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



CLASE 8.^a



OH7376831

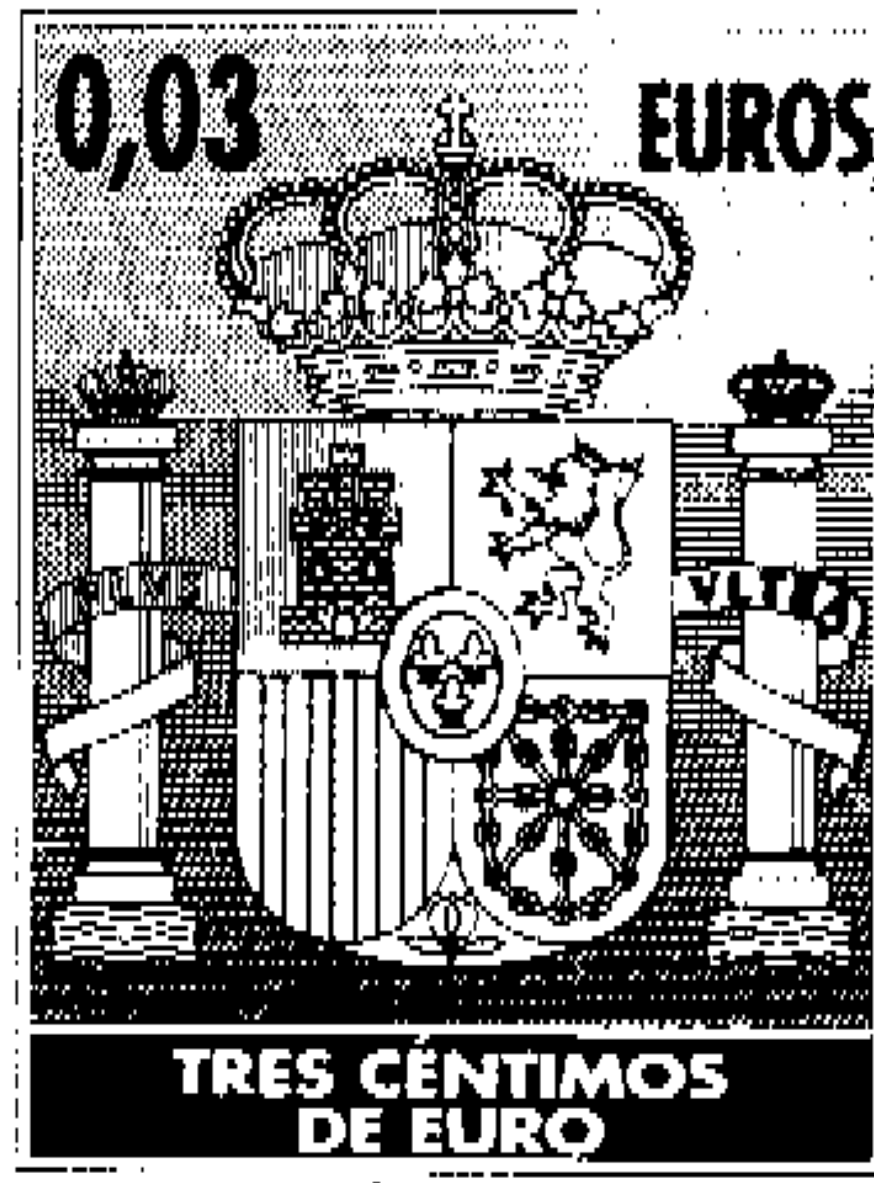
TDA 11, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 27/10/03 - 26/01/05

	27/10/03 - 26/01/04		26/01/04 - 26/04/04		26/04/04 - 26/07/04		26/07/04 - 26/10/04		27/10/03 - 26/01/05	
	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.	18.544.243,42	17.060.026,00	17.031.262,78	17.691.964,40	18.106.957,53	17.753.963,60	16.626.206,00	68.943.837,68	69.132.160,00	
Amortización Participaciones Hip.		50.733,00		50.733,00		50.733,00		202.932,00		
Amortización Préstamos Subordinados										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH	3.794.991,85	2.309.667,84	3.358.219,20	2.137.107,60	3.057.310,67	2.017.710,64	1.983.155,44	12.998.728,70	8.447.641,52	
Intereses recibidos de las PHs	157.696,34	178.015,32	156.246,70	174.159,37	151.532,73	173.005,45	177.273,86	627.178,75	702.454,00	
Intereses Préstamos Subordinados										
Intereses Inversiones Temporales										
A. Avance Técnico Neto	-50.200,45	30.839,30	30.839,30	-31.253,30				683,49	-49.930,96	
III. GASTOS										
Comisión Gestora	46.724,41			44.369,42		42.216,52	39.948,19	173.258,54		
Aval	3.188,51			3.169,63		3.144,42	3.346,05	12.848,61		
Gastos Extraordinarios (Iberclear)							568,40	568,40		
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	1.351.905,62			1.171.522,64		956.010,82	675.206,41	4.154.645,49		
Total Ingresos/Pagos	22.446.731,16	21.000.260,70	20.576.567,98	21.273.026,06	21.284.547,63	20.996.784,45	18.211.967,40	19.556.437,35	82.519.814,17	82.826.508,56
Saldo inicial	20.637.127,90		22.083.598,36		21.387.140,28		21.674.903,46		85.782.770,00	
A. Inversiones Temporales		22.083.598,36		21.387.140,28		21.674.903,46	20.330.433,51		85.476.075,61	
Total	43.083.859,06	43.083.859,06	42.660.166,34	42.660.166,34	42.671.687,91	42.671.687,91	39.886.870,86	39.886.870,86	168.302.584,17	168.302.584,17
Retenciones practicadas	346.463,52		320.556,56		302.650,32		297.487,52		1.267.157,92	
A. inv temporales ó devolución		346.463,52		320.556,56		302.650,32	297.487,52		1.267.157,92	



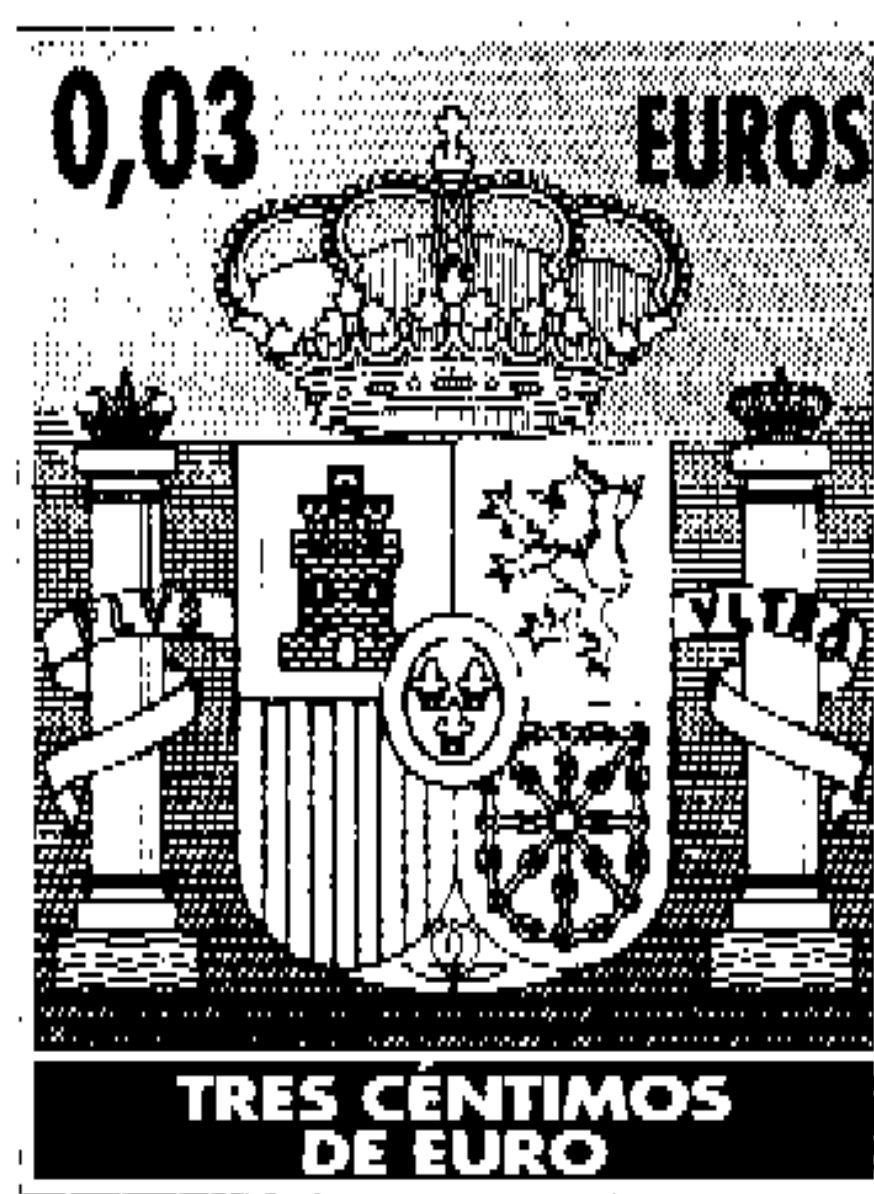
CLASE 8.^a

Postales



0H7376832

3. FORMULACIÓN



OH7376833

CLASE 8.ª

~~MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA~~

~~D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente~~

~~Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Jiles~~

~~D. Francisco Javier Saiz Alonso~~

~~D. Gumersando 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 11, Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 32 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH7376794 al OH7376833, 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~~