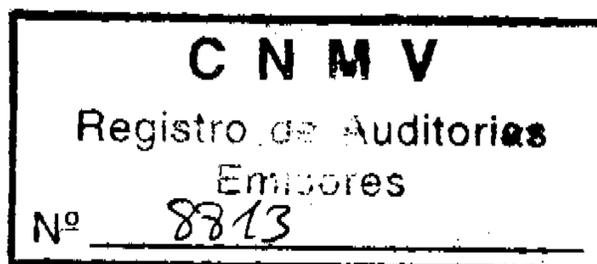


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 13-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
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 13-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 13-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 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 13-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 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 13-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

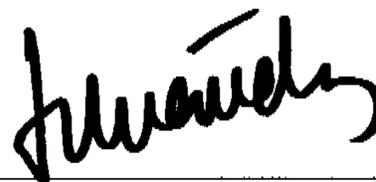
Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 N° A1-004895
COPIA GRATUITA

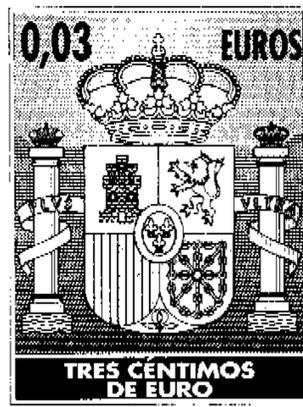
26 de abril de 2005

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N° S0530)



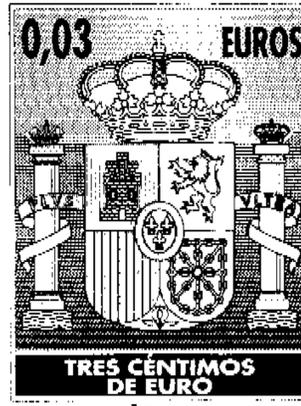
José Carlos Hernández Barrasús



0H7374738

CLASE 8.^a
FOLIO 111

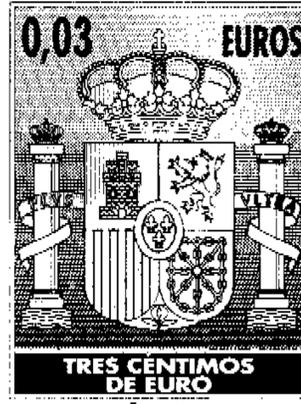
**TDA 13-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



0H7374740

CLASE 8.^a

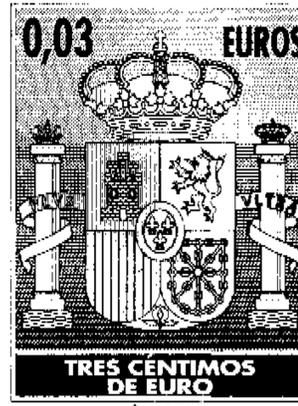
1. CUENTAS ANUALES



0H7374741

CLASE 8.^a
SACN 30991

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



OH7374742

CLASE 8.^a

TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

| | Miles de euros | |
|---|----------------|----------------|
| | 2004 | 2003 |
| ACTIVO | | |
| INMOVILIZADO | | |
| Gastos de constitución | 129 | 249 |
| Inmovilizaciones financieras | | |
| Participaciones Hipotecarias | <u>200.531</u> | <u>245.229</u> |
| Subtotal inmovilizado | <u>200.660</u> | <u>245.478</u> |
| ACTIVO CIRCULANTE | | |
| Deudores por Participaciones Hipotecarias | 4.963 | 6.885 |
| Tesorería | 20.172 | 23.172 |
| Cuentas de periodificación | <u>160</u> | <u>211</u> |
| Subtotal activo circulante | <u>25.295</u> | <u>30.268</u> |
| TOTAL ACTIVO | <u>225.955</u> | <u>275.746</u> |
| PASIVO | | |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO | | |
| Bonos de Titulización | 203.287 | 249.753 |
| Entidades de crédito | <u>10.044</u> | <u>10.164</u> |
| Subtotal acreedores a largo plazo | <u>213.331</u> | <u>259.917</u> |
| ACREEDORES A CORTO PLAZO | | |
| Bonos de Titulización | 10.138 | 12.553 |
| Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | <u>2.486</u> | <u>3.276</u> |
| Subtotal acreedores a corto plazo | <u>12.624</u> | <u>15.829</u> |
| TOTAL PASIVO | <u>225.955</u> | <u>275.746</u> |

TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

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

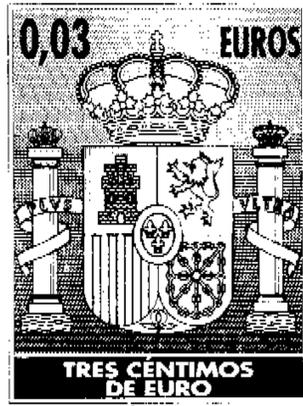
| | Miles de euros | | Miles de euros | |
|--|----------------|--------------|---|--------------|
| | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 |
| DEBE | | | HABER | |
| GASTOS FINANCIEROS | | | INGRESOS FINANCIEROS | |
| Gastos financieros y gastos asimilados | | | ingresos financieros | |
| Por otras deudas | | | Ingresos de Participaciones Hipotecarias | |
| Intereses de Bonos | 5.702 | 8.097 | Ingresos de cuentas de reinversión | |
| Intereses de Préstamos | 318 | 361 | | |
| | <u>6.020</u> | <u>8.458</u> | | |
| RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 2.585 | 4.454 | RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | - |
| OTROS GASTOS | | | | |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | | | | |
| Amortización de gastos de establecimiento | 120 | 121 | | |
| Otros gastos de explotación | | | | |
| Servicios de profesionales independientes | 151 | 183 | | |
| Servicios bancarios y similares | 2.314 | 4.150 | | |
| | <u>2.465</u> | <u>4.333</u> | | |
| BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN | - | - | PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN | 4.454 |
| BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS | - | - | PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS | - |
| Impuesto sobre Sociedades | - | - | | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) | - | - | RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) | - |



CLASE 8.^a



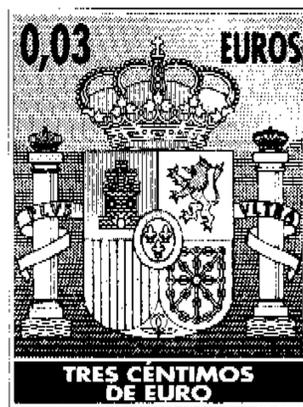
OH7374744



0H7374745

CLASE 8.^a
184000000

1.3. MEMORIA



0H7374746

CLASE 8.^a
EJERCICIO 2004

TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 5 de diciembre de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 389.455.843,55 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 14 de diciembre de 2000.

Con fecha 4 de diciembre de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 389.500.000 euros (Nota 9).

El Activo de TDA 13-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa, Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla y Caixa Ontinyent sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaron un importe total de 298.976.725,97 euros (en adelante "Participaciones Hipotecarias 1").



OH7374747

CLASE 8.^a

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "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 representaron un importe total de 90.479.117,58 euros (en adelante "Participaciones Hipotecarias 2").

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.

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguirá en abril de 2014.



0H7374748

CLASE 8.^a
TIMBRE

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

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

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

d) Insolvencia del Fondo

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

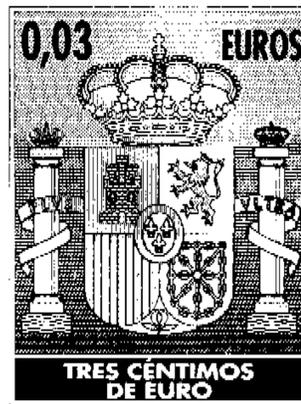
1. Gastos e Impuestos

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

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de Intereses de los Bonos A1

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1. 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.



0H7374749

CLASE 8.^a

4. Pago de Intereses de los Bonos B1

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B1. 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 Principal de los Bonos A1.

6. Dotación del Fondo de Reserva 1.

7. Amortización de Principal de los Bonos B1.

8. Intereses del Préstamo Subordinado 1.

9. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.

10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.

11. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.

12. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

13. Amortización del Préstamo Participativo 1.

14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión variable de las entidades emisoras).

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

1. Gastos e Impuestos

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

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de Intereses de los Bonos A2

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A2. 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.



0H7374750

CLASE 8.^a

4. Pago de Intereses de los Bonos B2

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B2. 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 Principal de los Bonos A2.

6. Dotación del Fondo de Reserva 2.

7. Amortización de Principal de los Bonos B2.

8. Intereses del Préstamo Subordinado 2.

9. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.

10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.

11. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.

12. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

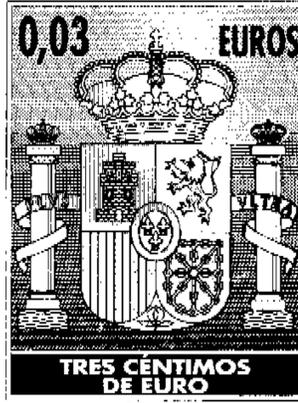
13. Amortización del Préstamo Participativo 2.

14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión variable de las entidades emisoras).

Otras Reglas

a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.



0H7374751

CLASE 8.^a
VALOR FISCAL

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 1 y 2, Préstamo para Gastos Iniciales y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el RD 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de los Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

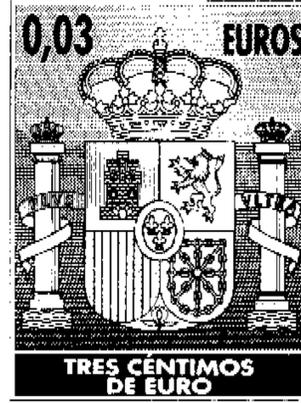
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,105% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

f) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo y en concreto es de aplicación el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

g) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto 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.



0H7374752

CLASE 8.^a

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.

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.



0H7374753

CLASE 8.^a

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

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

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

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



0H7374754

CLASE 8.^a

A. M. D. C. C.

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.

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 temporales y permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.



0H7374755

CLASE 8.^a

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

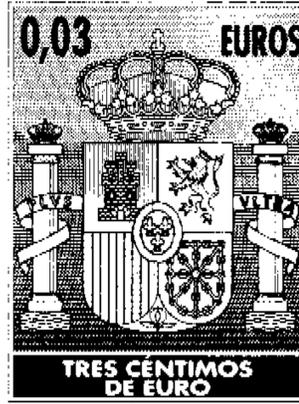
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- 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 (250.000 pesetas) trimestrales, pagaderas en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.

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

El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2003 | 249 |
| Amortizaciones | <u>(120)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | <u>129</u> |



OH7374756

CLASE 8.^a

EJECUCIÓN

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:

- 0,145% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,145% del Importe total Asegurado de los Bonos A2.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B1.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B2.

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 0,00675% del importe total asegurado.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

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

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2003 | 245.229 |
| Amortizaciones | <u>(44.698)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | <u>200.531</u> |

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 4.297 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 4.963 miles de euros.

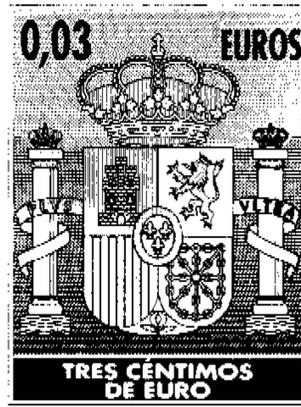


0H7374757

CLASE 8.^a

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 3,513% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias 1 y del 4,064% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias 2.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 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 I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería" para los Cedentes No Calificados (Caixa Terrasa, Caixa Tarragona, El Monte y Caixa Ontinyet) y en la "Cuenta de Reinversión" abierta a nombre del Fondo en Banco Pastor.
- 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.

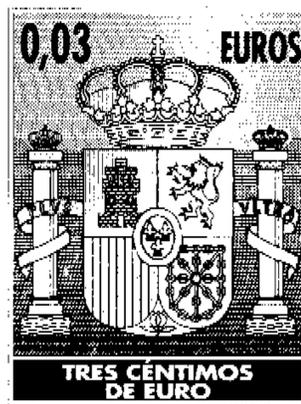


0H7374758

CLASE 8.^a

880001000

- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - 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 23% 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 77% 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.



0H7374759

CLASE 8.^a

- 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 de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 14 de diciembre de 2000.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, 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 de Calificación ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1 y A2 y de A2 a los Bonos B1 y B2.

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%.

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 1 por importe de 10.217 miles de euros y Participaciones Hipotecarias 2 por importe de 1.728 miles de euros.



0H7374760

CLASE 8.^a

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 103 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.

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 Emisor Calificado y en el I.C.O. en relación a las cantidades provenientes de los activos cedidos por Emisores No Calificados, 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 el 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:

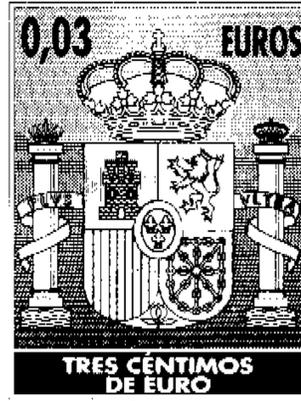
| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2003 | 23.172 |
| Altas | 75.678 |
| Bajas | <u>(78.678)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | <u>20.172</u> |

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 euros</u> |
|---------------------------------------|--------------------|
| Cuentas de periodificación de: | |
| Participaciones Hipotecarias (Nota 6) | 103 |
| Tesorería | <u>57</u> |
| | <u>160</u> |

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



0H7374761

CLASE 8.^a
1998 1998

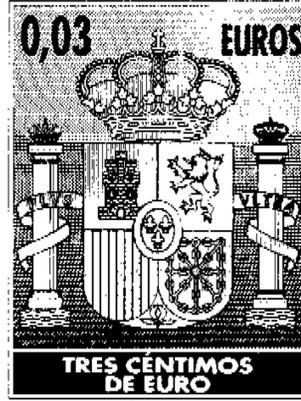
9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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

| | | |
|--|--|--|
| Importe nominal | | 389.500.000 euros |
| Número de Bonos | | 3.895: 2.870 Bonos Serie A1 851 Bonos Serie A2 120 Bonos Serie B1 54 Bonos Serie B2 |
| Importe nominal unitario | | 100.000 euros |
| Interés variable | Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie B1: Bonos Serie B2: | Euribor 3 meses + 0,27% Euribor 3 meses + 0,31% Euribor 3 meses + 0,50% 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 | | 14 de diciembre de 2000. |
| Fecha del primer pago de intereses | | 26 de abril de 2001. |



CLASE 8.^a
ESTADO



0H7374762

Amortización

La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe 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 de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 no fallidas, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
- b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:
 - Gastos e Impuestos.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Pago de intereses de los Bonos A1.
 - Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos A2 y B2 pertenecientes a la Clase 2, se realizará de la misma forma que los pertenecientes a la Clase 1 (Bonos A1 y B1), teniendo en cuenta que los Recursos Disponibles ligado a esta Clase de Bonos, son los Recursos Disponibles 2, con el procedimiento equivalente al previsto mas arriba.

La amortización de los Bonos B1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A1.

En ningún caso se utilizarán Recursos Disponibles provenientes de las Participaciones Hipotecarias 2 para amortizar Bonos de la Clase 1, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias 1 para amortizar Bonos de la Clase 2.

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



0H7374763

CLASE 8.^a

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2003 | 249.753 |
| Amortizaciones | <u>(36.328)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | <u>213.425</u> |

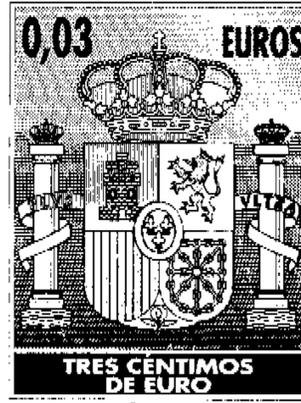
Los Bonos de Titulización se han clasificado entre corto y largo plazo en función de su fecha de vencimiento, según el siguiente detalle:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| A corto plazo | 10.138 |
| A largo plazo | <u>203.287</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | <u>213.425</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 954 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



0H7374764

CLASE 8.^a

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de desembolso, 14 de diciembre de 2000, el Fondo recibió cinco Préstamos de las Entidades Emisoras de Participaciones, por importe total de 12.395 miles de euros, teniendo las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------------------|---------------------|
| - Banco Pastor | 710.371,01 |
| - Caixa Terrassa | 105.999,49 |
| - Caixa Tarragona | 432.362,07 |
| - Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla | 33.730,86 |
| - Caixa Ontinyent | <u>117.536,57</u> |
| Saldo Inicial | <u>1.400.000,00</u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2003

Completamente amortizado.

Desembolso

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

Tipo de interés anual:

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

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

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



CLASE 8.^a



0H7374765

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 las Participaciones Hipotecarias 1 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.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------------------|--------------------------|
| - Caixa Terrassa | 324.316,70 |
| - Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla | <u>175.683,30</u> |
| Saldo inicial | <u><u>500.000,00</u></u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2004

Completamente amortizado.

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizó el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago (26 de abril de 2001), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

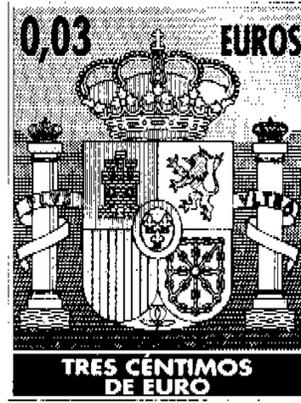
Variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada Fecha de Pago más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2.



0H7374766

CLASE 8.^a

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 las Participaciones Hipotecarias 2 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.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------------------|-------------------|
| - Banco Pastor | 221.252,66 |
| - Caixa Terrassa | 133.712,08 |
| - Caixa Tarragona | 142.703,04 |
| - Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla | 63.912,01 |
| - Caixa Ontinyent | 39.077,22 |
| | <hr/> |
| Saldo inicial | <u>600.657,00</u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2004

151 miles de euros.

Tipo de interés anual:

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

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales del Fondo.

Amortización:

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



0H7374767

CLASE 8.^aPRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------------------|----------------------------|
| - Banco Pastor | 3.228.948,48 |
| - Caixa Terrassa | 538.158,08 |
| - Caixa Tarragona | 2.085.362,56 |
| - Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla | 269.079,04 |
| - Caixa Ontinyent | <u>605.427,84</u> |
| Saldo inicial | <u><u>6.726.976,00</u></u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2004

6.726 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

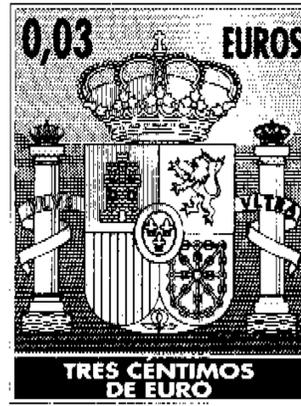
Amortización:

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

Remuneración:

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

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



0H7374768

CLASE 8.^aPRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------------------|---------------------|
| - Caixa Terrassa | 2.121.735,23 |
| - Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla | <u>1.045.033,77</u> |
| Saldo inicial | <u>3.166.769,00</u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2004

3.167 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

Amortización:

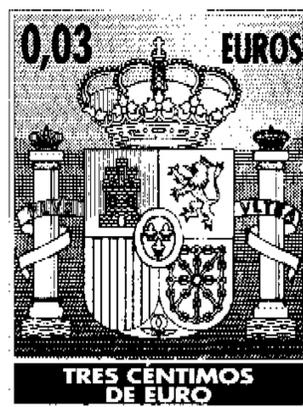
Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias 2, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 58 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



0H7374769

CLASE 8.^a

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

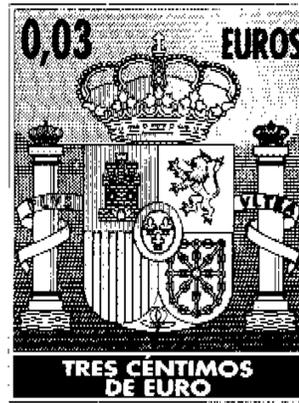
| | <u>Miles de euros</u> |
|--|-----------------------|
| Cuentas de periodificación | |
| Intereses | |
| Entidades de Crédito (Nota 10) | 58 |
| Bonos de Titulización (Nota 9) | <u>954</u> |
| | 1.012 |
| Comisiones | |
| De gestión | 25 |
| Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2 | 1.349 |
| Acreeedores por avance técnico | <u>100</u> |
| | <u>2.486</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.



0H7374770

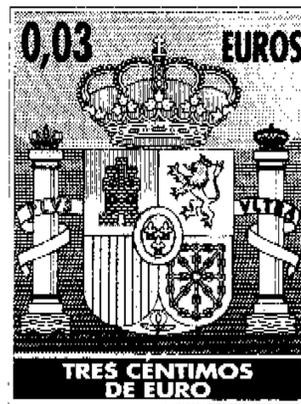
CLASE 8.^a

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.



OH7374771

CLASE 8.^a

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 | 46.466 | 50.376 |
| Entidades de crédito | 120 | 120 |
| TOTAL APLICACIONES | 46.586 | 50.496 |
| <u>ORÍGENES</u> | | |
| Recursos generados en las operaciones | 120 | 121 |
| Participaciones Hipotecarias | 44.698 | 51.740 |
| TOTAL ORÍGENES | 44.818 | 51.861 |
| EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN / AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE) | (1.768) | 1.365 |
| <u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u> | | |
| Deudores | (1.922) | 928 |
| Tesorería | (3.000) | 1.135 |
| Cuentas de periodificación | (51) | (95) |
| Acreedores a corto plazo | 3.205 | (603) |
| | (1.768) | 1.365 |
| <u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u> | | |
| Resultado contable | - | - |
| Amortización | 120 | 121 |
| Recursos generados en las operaciones | 120 | 121 |

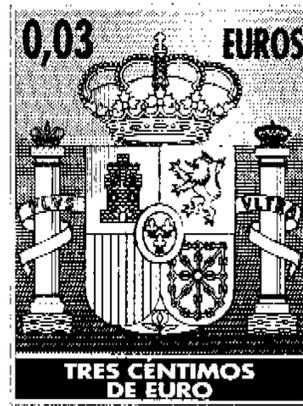


0H7374772

CLASE 8.^a

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.



0H7374773

CLASE 8.^a
[illegible]

2. INFORME DE GESTIÓN



0H7374774

CLASE 8.^a

TDA 13-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión
Ejercicio 2004

TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 5 de diciembre de 2000, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (14 de diciembre 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 3.895 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por dos Series de Bonos:

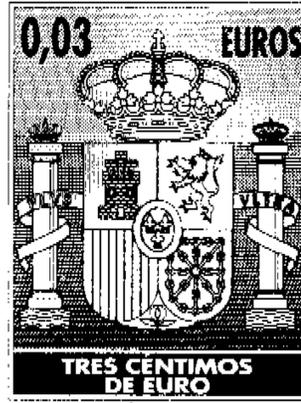
- La Serie A1, integrada por 2.870 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,27%.
- La Serie B1, integrada por 120 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 851 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 0,31%.
- La Serie B2, integrada por 54 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 389.500.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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



0H7374775

CLASE 8.^a

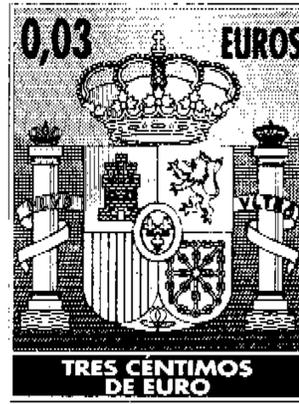
Las Participaciones Hipotecarias 1 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Las Participaciones Hipotecarias 2 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 1.400.000 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 1. Este préstamo fue otorgado por todas las entidades emisoras.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 500.000 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 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias 2, es decir Caixa Terrassa y Caja de Ahorros El Monte.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 600.657 euros, destinado al pago de las comisiones de aseguramiento y dirección que correspondían a las Entidades Aseguradoras y Directoras respectivamente.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 6.726.976 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por todas las entidades emisoras.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 3.166.769 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias 2.

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

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



0H7374776

CLASE 8.^a

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,25% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 1, o (ii) el 6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1.

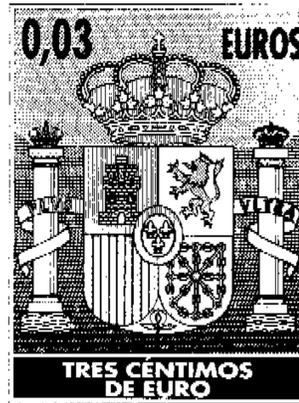
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo.

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

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,5% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,1% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 8,9% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,7% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 7,7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,25% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 6,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.



0H7374777

CLASE 8.^a

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo.

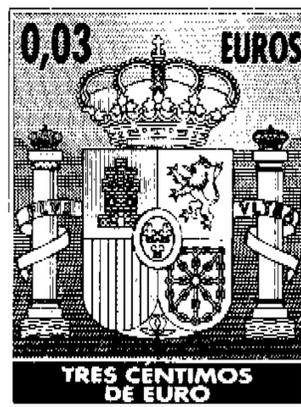
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de abril de 2001.

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 28/04/2014 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 al período 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.



0H7374778

CLASE 8.^a

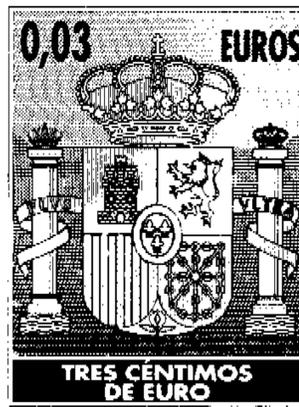
TD A 13-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2004

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

| | |
|--|----------------|
| 1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros): | 200.016.454,82 |
| 2. Vida residual (meses): | 189 |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | |
| Últimos 3 meses: | 15,16% |
| Últimos 6 meses: | 13,65% |
| Últimos 12 meses: | 13,83% |
| Desde la Fecha de Desembolso: | 12,09% |
| 4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses: | 0,33% |
| 5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses: | 0,00% |
| 6. Porcentaje de fallidos ¹ : | 0,22% |
| 7. Saldo de fallidos (sin impagos): | 426.366,40 |
| 8. Tipo medio de Cartera: | 3,55% |
| 9. Nivel de Impagado ² : | 0,19% |

II. BONOS

| | |
|---|----------------|
| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros): | |
| a) Serie A1 | 156.734.258,80 |
| b) Serie B1 | 12.000.000,00 |
| c) Serie A2 | 39.290.661,49 |
| d) Serie B2 | 5.400.000,00 |
| 2. Saldo vivo unitario por Serie (euros): | |
| a) Serie A1 | 54.611,24 |
| b) Serie B1 | 100.000,00 |
| c) Serie A2 | 46.169,99 |
| d) Serie B2 | 100.000,00 |
| 3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie: | |
| a) Serie A1 | 54,61% |
| b) Serie B1 | 100,00% |
| c) Serie A2 | 46,16% |
| d) Serie B2 | 100,00% |
| 4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | 0,00 |
| 5. Intereses devengados no pagados: | 955.154,53 |



0H7374779

CLASE 8.^a**III. TIPOS DE INTERÉS**

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

| | |
|-------------|-------|
| a) Serie A1 | 2,41% |
| b) Serie B1 | 2,64% |
| c) Serie A2 | 2,45% |
| d) Serie B2 | 2,64% |

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

| | |
|--|---------------|
| 1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (en Euros a 31 de diciembre de 2004): | 12.966.686,18 |
| 2. Saldo de la Cuenta de Reinversión (en Euros a 31 de diciembre de 2004): | 7.205.384,26 |

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de Reembolso de Préstamos:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. Préstamo Subordinado 1 | 0,00 |
| 2. Préstamo Subordinado 2 | 0,00 |
| 3. Préstamo para Gastos Iniciales | 150.164,41 |
| 4. Préstamo Participativo 1 | 6.726.976,00 |
| 5. Préstamo Participativo 2 | 3.166.769,00 |

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

| | |
|---------------------------|------------|
| a) Gastos producidos 2004 | 150.310,35 |
| b) Variación 2004 | -18,23% |

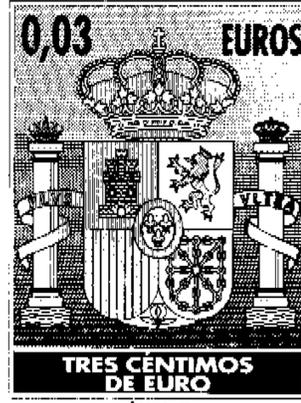
¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a 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 impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



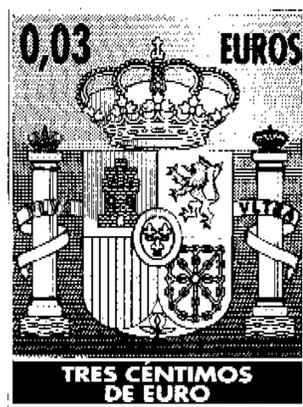
CLASE 8.^a



0H7374780

TDA 13, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 27/10/03 - 26/01/05

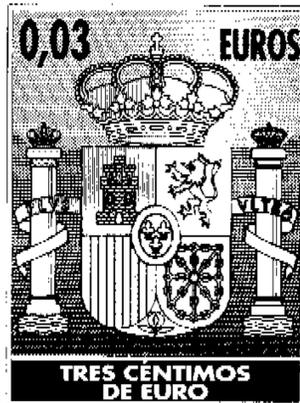
| | 27/10/03 - 26/01/04 | | 26/01/04 - 26/04/04 | | 26/04/04 - 26/07/04 | | 26/07/04 - 26/10/04 | | 27/10/03 - 26/01/05 | |
|--|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
| | 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 | 14.808.176,41 | 12.553.572,85 | 12.054.780,29 | 13.495.794,07 | 11.277.169,62 | 12.173.143,09 | 9.930.646,16 | 10.658.992,56 | 48.070.772,48 | 48.881.502,57 |
| Amortización Participaciones Hip | | 30.032,84 | | 30.032,84 | | 30.032,84 | | 30.032,84 | | 120.131,36 |
| Amortización Préstamos Subordinados | | | | | | | | | | |
| II. INTERESES | | | | | | | | | | |
| Intereses pagados a los BTH | | 1.620.024,64 | | 1.495.526,06 | | 1.405.691,32 | | 1.383.220,75 | | 5.904.462,77 |
| Intereses recibidos de las PHs | 2.652.743,11 | | 2.304.680,26 | 78.618,97 | 2.138.104,59 | 77.995,83 | 1.967.433,48 | 80.207,76 | 9.062.961,44 | 317.582,92 |
| Intereses Préstamos Subordinados | 94.710,67 | | 98.338,36 | | 90.574,90 | | 88.592,96 | | 372.216,89 | |
| Intereses Inversiones Temporales | | | | | | | | | | |
| Ayudas Técnicas Neto | -35.698,54 | | 21.202,14 | | -22.341,68 | | 4.803,85 | | -32.034,23 | |
| III. GASTOS | | | | | | | | | | |
| Comisión Gestora | | 42.202,56 | | 39.780,14 | | 37.830,42 | | 35.982,01 | | 155.795,13 |
| Gastos Extraordinarios (Iberclear) | | 968.855,41 | | 723.581,79 | | 602.535,48 | | 521.984,22 | | 1.136,80 |
| Remuneración Variable del Préstamo Participativo | | | | | | | | | | 2.816.956,90 |
| Total Ingresos/Pagos | 17.519.931,65 | 15.295.448,66 | 14.479.001,05 | 15.863.333,87 | 13.483.507,43 | 14.327.228,98 | 11.991.476,45 | 12.711.556,94 | 57.473.916,58 | 58.197.568,45 |
| Saldo inicial | 12.474.685,64 | | 14.700.468,53 | | 13.317.330,78 | | 12.474.432,44 | | 52.966.917,39 | |
| A Inversiones Temporales | | 14.699.168,63 | | 13.316.135,71 | | 12.473.609,23 | | 11.754.351,95 | | 52.243.265,52 |
| Total | 29.994.617,29 | 29.994.617,29 | 29.179.469,58 | 29.179.469,58 | 26.800.838,21 | 26.800.838,21 | 24.465.908,89 | 24.465.908,89 | 110.440.833,97 | 110.440.833,97 |
| Retenciones practicadas | 243.000,95 | | 224.339,29 | | 210.857,91 | | 207.472,55 | | 885.670,68 | |
| A inv temporales ó devolución | | 243.000,95 | | 224.339,29 | | 210.857,91 | | 207.472,55 | | 885.670,68 |



0H7374781

CLASE 8.^a

3. FORMULACIÓN



OH7374782

CLASE 8.^a
ESTADO

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irles

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-13 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 37 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH7374738 al OH7374782, 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