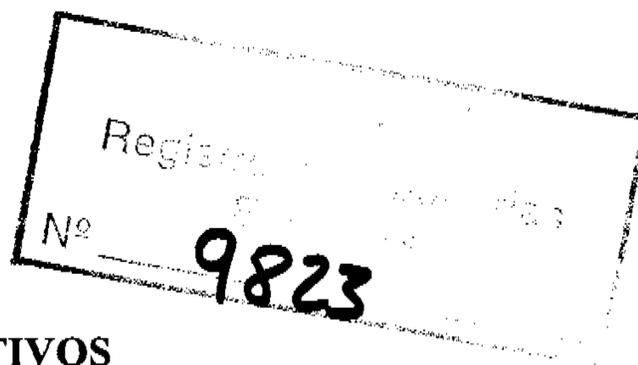


**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**CÉDULAS TDA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2006**



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 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 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 27 de abril de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2006 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 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de CÉDULAS TDA 1, 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 2006. 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

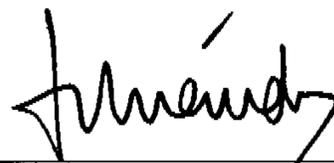
Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

25 de abril de 2007

Año 2007 Nº 01/07/06801  
COPIA GRATUITA

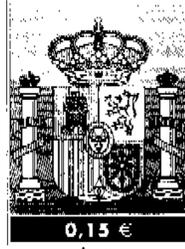
.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el Nº S0530)



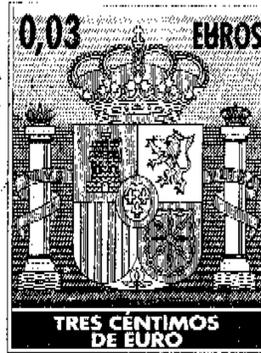
José Carlos Hernández Barrasús

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



7X5392328

02/2007



011566853

CLASE 8.<sup>a</sup>



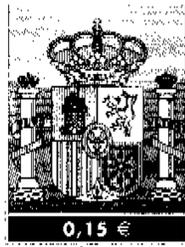
**CÉDULAS TDA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**





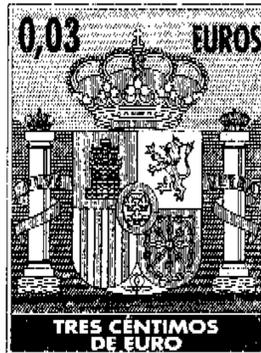






7X5392324

02/2007



011566857

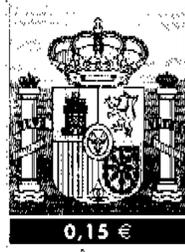
CLASE 8.<sup>a</sup>

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2006	2005
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	606	998
Inmovilizaciones financieras		
Cédulas Hipotecarias	1.750.000	1.750.000
Subtotal inmovilizado	1.750.606	1.750.998
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	3.134	4.042
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Tesorería	49.356	49.311
Cuentas de periodificación	31.306	30.780
Subtotal activo circulante	80.662	80.091
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.834.402</b>	<b>1.835.131</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	3.807	5.279
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	1.750.000	1.750.000
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	49.025	49.025
Subtotal acreedores a largo plazo	1.799.025	1.799.025
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	31.570	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.834.402</b>	

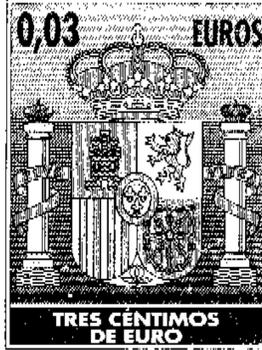




7X5392323

02/2007

02/2007



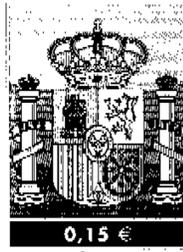
011566858

CLASE 8.<sup>a</sup>

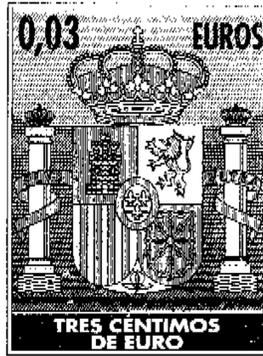
1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



02/2007



7X5392322



011566859

CLASE 8.<sup>a</sup>

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos

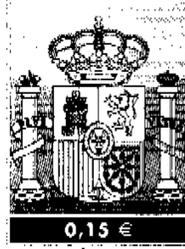
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2006	2005	2006	2005
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	56.875	56.875	57.032	57.032
Intereses del Préstamo Participativo	1.454	1.206	1.326	1.095
Otros gastos financieros	908	905	1.472	1.319
	<u>59.237</u>	<u>58.986</u>	<u>59.830</u>	<u>59.446</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>593</b>	<b>460</b>		
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	392	414		
Otros gastos de explotación	15	22		
Servicios de profesionales independientes	186	24		
Servicios bancarios y similares	201	46		
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>593</u>	<u>460</u>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>593</b>	<b>460</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre Sociedades				
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

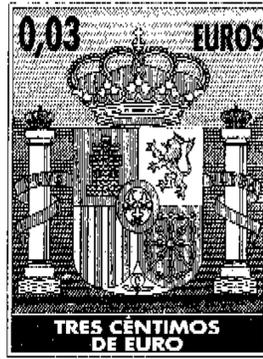




02/2007



7X5392321



011566860

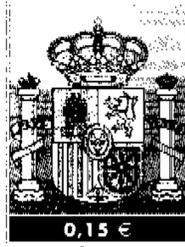
CLASE 8.<sup>a</sup>

1.3. MEMORIA





02/2007



7X5392320



011566861

CLASE 8.<sup>a</sup>

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

## a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 12 de junio de 2003, agrupando un total de seis Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 1.750.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 9 de junio de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 1.750.000.000 euros (Nota 11).

El activo de CÉDULAS TDA 1 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid), Caja Castilla La Mancha, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante Ibercaja), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (en adelante Unicaja), Caja de Ahorros del Mediterráneo y Caja de Ahorros Municipal de Burgos (en adelante Caja Burgos).

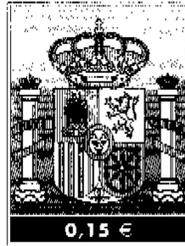
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamos Participativo en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores

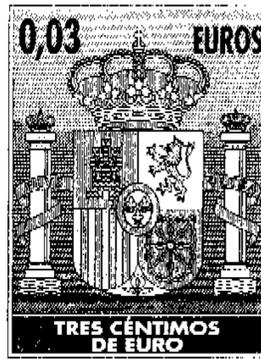




02/2007



7X5392319



011566862

CLASE 8.<sup>a</sup>

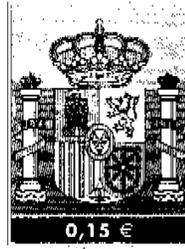
## b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicho apartado.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, son que se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V., procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el décimo (10º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (19 de junio de 2003) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

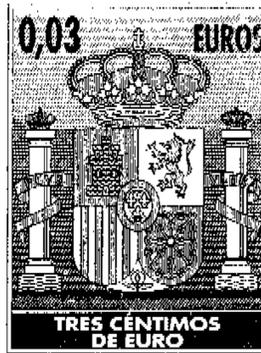




7X5392318

02/2007

02/2007



011566863

CLASE 8.<sup>a</sup>



c) Recursos disponibles del Fondo.

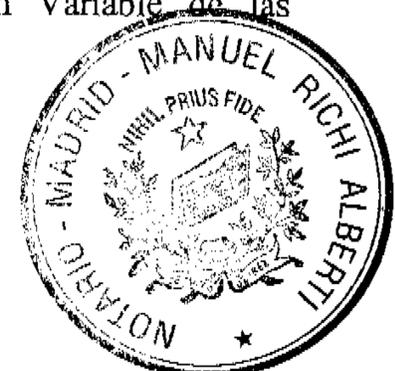
Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

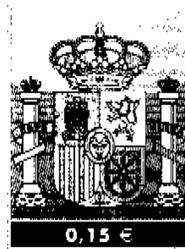
- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, depositados en la Cuenta de Cobros.
- (ii) Las cantidades que integren el Fondo de Reserva.
- (iii) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Tesorería y del saldo de la Cuenta de Cobros.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

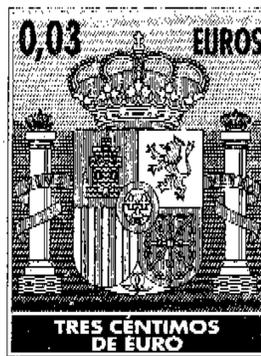
- (i) Gastos e impuestos del Fondo, tanto ordinarios como extraordinarios.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos.
- (iii) Amortización de los Bonos.
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo.
- (vii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).





7X5392317

02/2007



011566864

CLASE 8.<sup>a</sup>

Otras Reglas

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

e) Gestión del Fondo

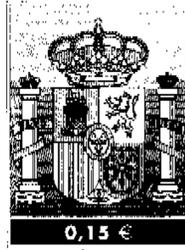
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 527.606 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (19 de junio de 2003), una sola vez durante la vida de la operación.

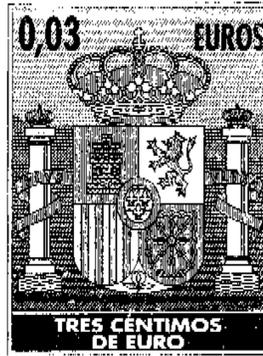
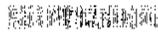




02/2007



7X5392316

CLASE 8.<sup>a</sup>

011566865

f) Normativa legal

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

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

g) Régimen de tributación

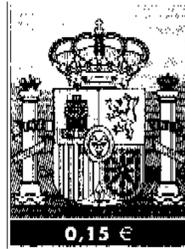
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

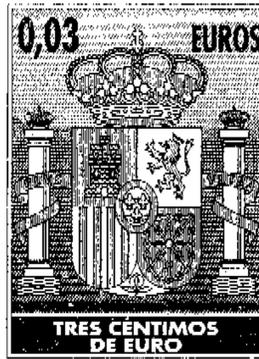
Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.





7X5392315

02/2007



011566866

CLASE 8.<sup>a</sup>

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.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 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.

### 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

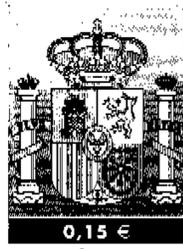
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

#### 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.

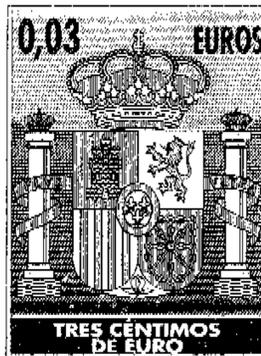
Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco periodos anuales, a razón de una cuota por período anual.





7X5392314

02/2007



011566867

CLASE 8.<sup>a</sup>

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Cédulas Hipotecarias

---

Corresponde a la cartera de Cédulas Hipotecarias. Se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Se corresponde con la diferencia entre el valor nominal de los Bonos de Titulización y el valor efectivamente desembolsado. La imputación a la cuenta de resultados de esta diferencia se realiza linealmente en función de la vida de los Bonos, en este caso, siete años.

e) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Cédulas Hipotecarias.

f) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recoge el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, al ser asumidos los gastos de constitución del Fondo por los Cedentes. Este descuento se imputará a la cuenta de resultados del Fondo en cinco periodos anuales, al igual que los gastos de constitución (Nota 3b).

Adicionalmente, este epígrafe incluye el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado a los Emisores por la adquisición de las Cédulas Hipotecarias. La imputación a la cuenta de resultados de este descuento se realiza linealmente en función de la vida de las Cédulas, en este caso, siete años (Nota 3d).

g) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

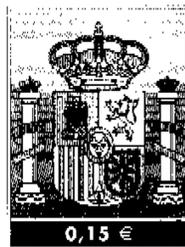
---

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

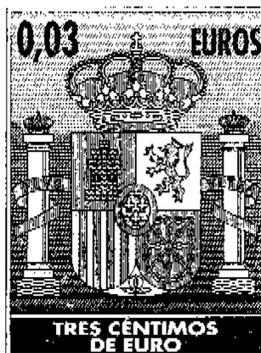




02/2007



7X5392313



011566868

CLASE 8.<sup>a</sup>

Entidades de crédito. Préstamo Participativo

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

h) 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.

i) Impuesto sobre Sociedades

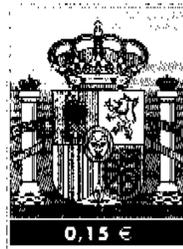
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

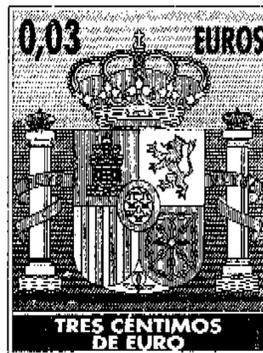
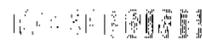
- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.





7X5392312

02/2007



011566869

CLASE 8.<sup>a</sup>



- Caja Madrid se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (19 de junio de 2003), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

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

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	998
Amortizaciones	<u>(392)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	<u>606</u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Caja Madrid), que fue igual a 435.000 euros brutos equivalentes al 0,025% del importe total de los Bonos.

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





02/2007



7X5392311

CLASE 8.<sup>a</sup>

011566870

## 6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por seis Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Caja Madrid	299.600
Caja Castilla La Mancha	300.000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	300.000
Ibercaja	300.000
Unicaja	250.000
Caja de Burgos	300.400
	<u>1.750.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas, sin prima, el 12 de junio de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 3,259%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a siete años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

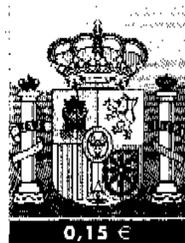
- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.







02/2007



7X5392309

CLASE 8.<sup>a</sup>

011566872

- (xiii) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xiv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2006 hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias por importe de 30.469 miles de euros 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 (Nota 9).

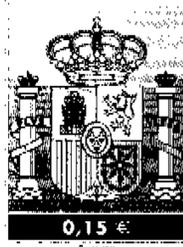
## 7. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	4.042
Imputación a resultados	<u>(908)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2006	<u>3.134</u>

Los gastos devengados durante el ejercicio se registran en el epígrafe de "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

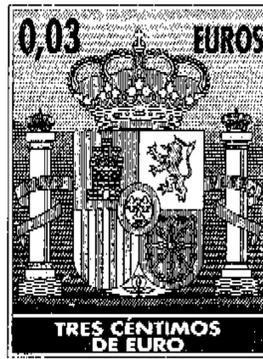




7X5392308

02/2007

02/2007



011566873

CLASE 8.<sup>a</sup>

8. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2006 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Reversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 19 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	49.311
Altas	59.070
Bajas	<u>(59.025)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	<u>49.356</u>

9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Tesorería	837
Deudores por Cédulas Hipotecarias (Nota 6)	<u>30.469</u>
	<u>31.306</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de los depósitos efectuados en la Cuenta de Reversión, así como a los intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias.





7X5392307

02/2007



011566874

CLASE 8.<sup>a</sup>



10. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	5.279
Imputación a resultados	<u>(1.472)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2006	<u>3.807</u>

Los ingresos devengados durante el ejercicio correspondientes al descuento obtenido en la adquisición de las Cédulas se registran en el epígrafe de "Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

11. 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, con las siguientes características:

Importe nominal	1.750.000.000 euros.
Número de Bonos	17.500 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,25%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	19 de junio de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	19 de junio de 2003.
Fecha del primer pago de intereses	21 de junio de 2004.

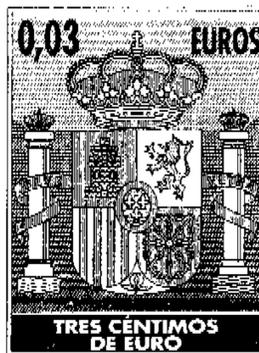




02/2007



7X5392306

CLASE 8.<sup>a</sup>

011566875

**Amortización**

El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (séptimo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 19 de junio de 2013 (Fecha de Vencimiento Legal).

**Vencimiento**

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

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).

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

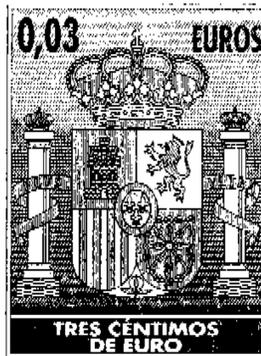
Al 31 de diciembre de 2006 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 30.385 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).





7X5392305

02/2007



011566876

CLASE 8.<sup>a</sup>



12. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

El préstamo concedido al Fondo por los Emisores tiene las siguientes características:

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	Euros
Caja Madrid	2.560.012,00
Caja Castilla La Mancha	17.358.222,00
Unicaja	5.290.869,00
Caja Burgos	11.117.811,00
Ibercaja	6.349.043,00
Caja de Ahorros del Mediterráneo	6.349.043,00
Saldo inicial	49.025.000,00

Saldo al 31 de diciembre de 2006 49.025 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: Se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o en caso de ser anterior, en la fecha de extinción del Fondo.

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

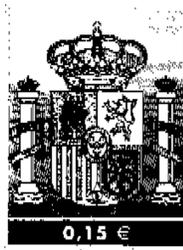
- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual igual Euribor a un año más un margen del 0,15%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas y los gastos del Fondo (incluyendo impuestos).





02/2007

6.50 PERFORACION



7X5392304

CLASE 8.<sup>a</sup>

6.50 PERFORACION



011566877

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Intereses de Préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2006 hay intereses devengados no vencidos del Préstamo por importe de 919 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).

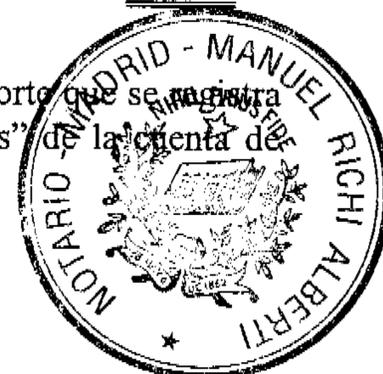
Durante el ejercicio 2006, las entidades Caja Castilla la Mancha, ha vendido al Banco Santander Central Hispano (SCH) la totalidad del préstamo participativo que le correspondía cuyo importe aparece desglosado al inicio de la presente nota. Así, el SCH percibirá el principal más la remuneración fija, mientras que, la entidad cedente percibirá la correspondiente remuneración variable.

### 13. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 12)	919
Bonos de Titulización (Nota 11)	<u>30.385</u>
	31.304
Acreedores por prestación de servicios	4
Remuneración Variable Préstamo Participativo	<u>262</u>
	<u>31.570</u>

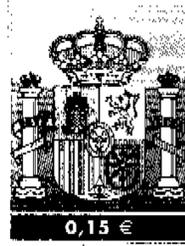
La cuenta "Remuneración Variable Préstamo Participativo" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.





02/2007

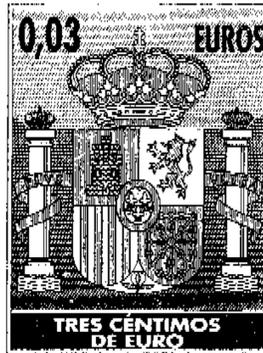
0000000000



7X5392303

CLASE 8.<sup>a</sup>

E 0000000000



011566878

#### 14. 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.

#### 15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2006 han ascendido a 3 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios distintos a la auditoría de cuentas.

#### 16. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

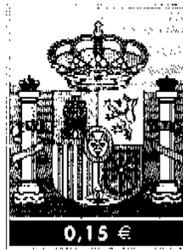
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen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





02/2007

675 31100001



7X5392302



CLASE 8.ª

675 31100001

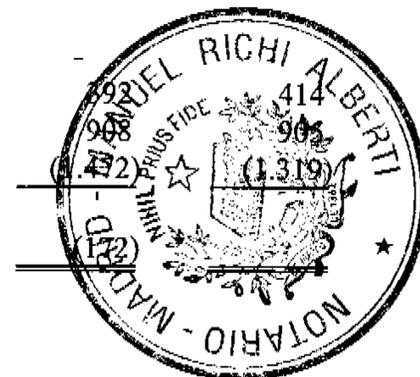


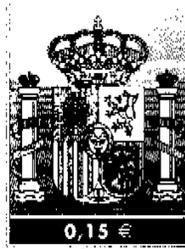
011566879

## 17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2006 y 2005 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2006	2005
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución	-	-
Cédulas Hipotecarias	-	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	-
Bonos de Titulización	-	-
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	-	-
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Tesorería	45	24
Cuentas de periodificación	526	(78)
Acreedores a corto plazo	(743)	54
	<b>(172)</b>	<b>-</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable		
Amortización de gastos de constitución		
Imputación a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios		
Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios		
Recursos generados en las operaciones		





7X5392301

02/2007



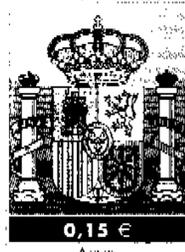
011566880

CLASE 8.<sup>a</sup>

18. 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.

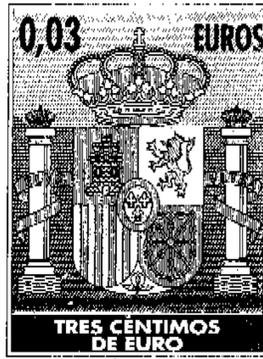




7X5392300

02/2007

02/2007



011566881

CLASE 8.<sup>a</sup>

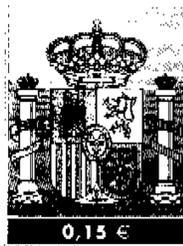
CLASE 8.<sup>a</sup>

2. INFORME DE GESTIÓN

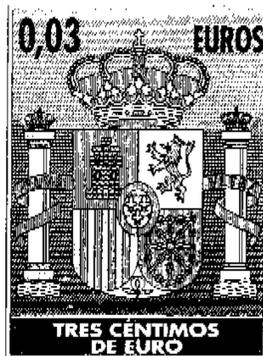




02/2007



7X5392299



011566882

CLASE 8.<sup>a</sup>

## CÉDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2006

CEDULAS TDA 1 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de junio de 2003, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 19 de junio de 2003, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Caja de Ahorros de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán diecisiete mil quinientos (17.500) bonos, de un único tramo o serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del séptimo (7º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previsto en el apartado siguiente.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 1.750.000.000 de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del precio de emisión.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 1 está integrado por Cédulas Hipotecarias cedidas por Caja de Ahorros de Madrid y Caja Castilla La Mancha y emitidas por Caja Madrid, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja Municipal de Burgos, Ibercaja, Unicaja y Caja Castilla La Mancha.







7X5392297

02/2007



011566884

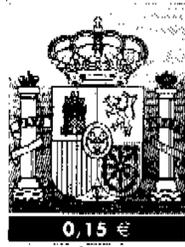
CLASE 8.<sup>a</sup>

CÉDULAS TDA 1 FTA. FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2006	
<b>I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO</b>	
1. Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (sin impagos):	1.750.000.000,00
<b>II. BONOS</b>	
1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
- Bono A1	1.750.000.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
- Bono A1	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
-Bono A1	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados y no pagados:	30.385.273,97
<b>III. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS</b>	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Participativo):	49.025.000,00
<b>IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN</b>	
1. Comisión de Gestión <sup>1</sup> :	527.606,00

<sup>1</sup> Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.



02/2007



7X5392296



011566885

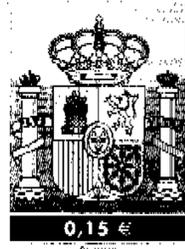
CLASE 8.<sup>a</sup>

**CEDULAS TDA 1**  
 Fondo de Titulización de Activos  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 20/06/2005 – 19/06/2006**

	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos	0,00	0,00
Amortización Cédulas hipotecarias		0,00
Amortización Ptmos. Subordinados		
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los Bonos		56.875.000,00
Intereses recibidos de las Cédulas	57.032.500,00	
Intereses Ptmos. Subordinados		1.133.163,86
Intereses Inversiones Temporales	1.020.961,93	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		
Agencia rating		5.800,00
Auditoría		4.526,19
Gastos extraordinarios		103,10
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>58.053.461,93</b>	<b>58.018.593,15</b>
<b>Saldo inicial 20/06/05</b>		
<b>A Inversiones Temporales</b>	<b>49.299.953,45</b>	<b>49.334.822,23</b>
<b>Total</b>	<b>107.353.415,38</b>	<b>107.353.415,38</b>
<b>Retenciones practicada a 19/06/2006</b>		
<b>A Inversiones Temporales hasta 20/07/2006</b>	<b>8.531.250,00</b>	<b>8.531.250,00</b>

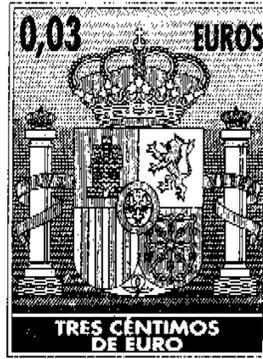
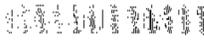
Retenciones practicada a 19/06/2006  
 A Inversiones Temporales hasta 20/07/2006





7X5392295

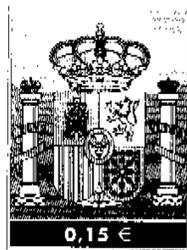
02/2007



011566886

CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN



7X5392294

02/2007



018143308

CLASE 8ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

\_\_\_\_\_  
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  
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A, S.G.F.T., en la sesión de 19 de Abril de 2007, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 34 folios de papel timbrado, impresos por su anverso encuadernados y numerados correlativamente del 01 1566853 al 01 1566886 ambas inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en este último folio, de lo que doy fe.

Madrid, 19 de Abril de 2007

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo de Administración

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo.

Está extendida en treinta y cinco folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7X, números 5392328, y los treinta y cuatro anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 4.552, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a veinte de abril de dos mil siete.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



NIHIL PRIUS FIDE  
A04610352