

## **TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria**

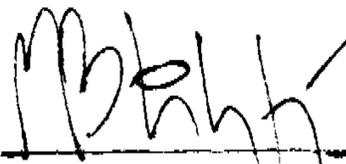
Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2006  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria,  
por encargo de Titulización de Activos, Sociedad  
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, 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 24 de abril de 2006, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.
3. 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 TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria 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.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio 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.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Ángel Bailón

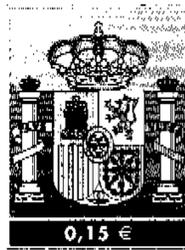
19 de abril de 2007

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2007 N° 01/07/03879  
IMPORTE COLEGIAL: 85,00 EUR

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



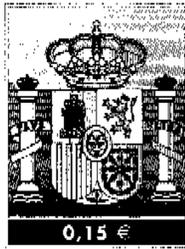
7V6592196

01/2007

## TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

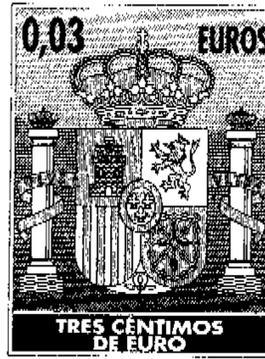
Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2006  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría





7V6592195

01/2007



018942538

CLASE 8.ª

**TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	2005(*)	PASIVO	2006	2005(*)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS:</b>			<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 7)</b>	3.304	3.661
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	50.686	66.271	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b>		
			Bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	52.955	68.921
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 5)</b>	1.898	2.327	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 9)</b>	307	346
<b>TESORERÍA (Nota 6)</b>	3.982	4.330			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>56.566</b>	<b>72.928</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>56.566</b>	<b>72.928</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

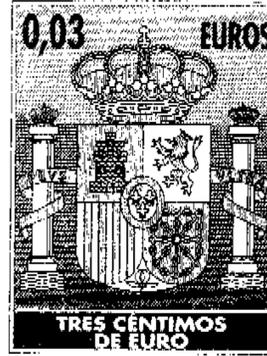
Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2006.





7V6592194

01/2007



018942539

CLASE 8.ª

**TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

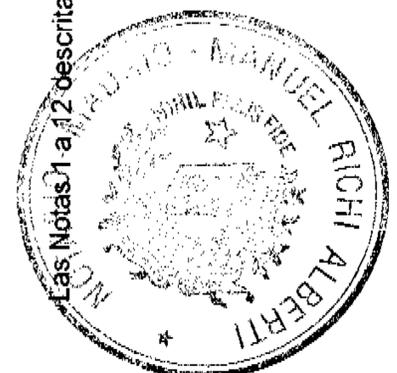
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005 (*)	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 8)	1.971	1.945	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	2.157	2.581
Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)	161	167	Otros Ingresos (Nota 6)	158	143
	2.132	2.112		2.315	2.724
<b>GASTOS GENERALES (Nota 10)</b>	10	11			
<b>COMISIONES DEVENGADAS (Nota 9)</b>	173	601			
Comisión variable	139	558			
Comisión agente de pagos	8	9			
Comisión gestora	26	34			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>2.315</b>	<b>2.724</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>2.315</b>	<b>2.724</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

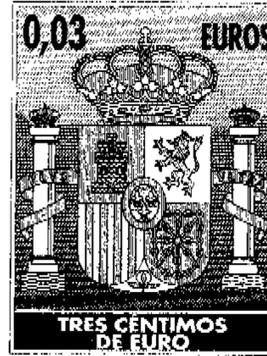
Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.





7V6592193

01/2007



018942540

CLASE 8.ª

## TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

### 1. Reseña del Fondo

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 21 de julio de 1999. 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) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora") (véase Nota 9).

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido las participaciones hipotecarias corresponde a las sociedades emisoras de las mismas, Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A. Las sociedades emisoras no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Dichas entidades percibirán una cantidad variable, que se devengará al 31 de diciembre de cada año, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio y que se hará efectiva de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo. En este sentido, en el ejercicio 2006 se ha devengado una comisión variable por este concepto por importe de 139 miles de euros, que se han registrado en el epígrafe "Comisiones devengadas - comisión variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio. Al 31 de diciembre de 2006, la comisión variable pendiente de pago asciende a 202 miles de euros, que se encuentra registrada en el epígrafe "Otras deudas" del balance de situación a dicha fecha (véase Nota 9), que incluye parte de comisiones devengadas en ejercicios anteriores.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es el Instituto de Crédito Oficial.

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

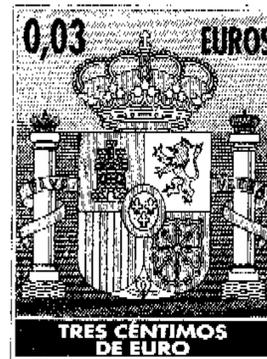




7V6592192

01/2007

- 2 -



018942541

CLASE 8.ª

**b) Principios contables y criterios de valoración**

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**c) Comparación de la información**

Los datos correspondientes al ejercicio 2005 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

**3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados**

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

**a) Principio del devengo**

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo aplicándose el método financiero para aquellas operaciones con período de liquidación superior a doce meses.

**b) Vencimiento de deudores y acreedores**

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización y pago de intereses de los bonos (véase Nota 8).

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización hipotecaria.

**c) Impuesto sobre Sociedades**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35% de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en 30% para el ejercicio 2008 y siguientes. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

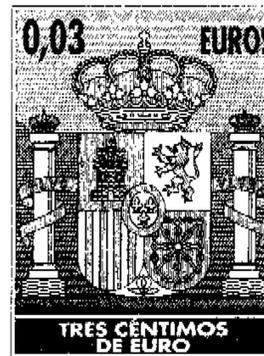




7V6592191

01/2007

- 3 -



018942542

CLASE 8.ª

Dado que en el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 11).

**d) Provisión para insolvencias**

La provisión por insolvencias tiene por objeto cubrir las pérdidas que, en su caso, pudieran producirse en la recuperación íntegra de las cuentas a cobrar mantenidas por el Fondo. Su saldo se determina en función de la antigüedad de las mencionadas cuentas a cobrar y de criterios económicos de recuperabilidad. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, los Administradores de la Sociedad Gestora del fondo no consideran necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión por insolvencias, al 31 de diciembre de 2006.

**4. Participaciones hipotecarias**

En virtud de la escritura de constitución de fecha 21 de julio de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió participaciones hipotecarias emitidas por Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A., por un importe inicial total de 240.405 miles de euros. Cada uno de estos títulos representa una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este capítulo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	66.271
Amortizaciones	(15.585)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>50.686</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2007 ascienden a 6.687 miles de euros, aproximadamente.

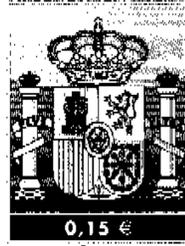
De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizables pendientes de amortización sea inferior a 23.986 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizables, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2006 ha sido del 3,777%. El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 2.157 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de participaciones hipotecarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

**5. Otros créditos**

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

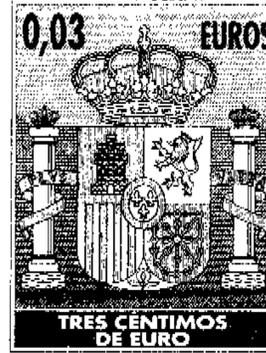




7V6592190

01/2007

- 4 -



018942543

CLASE 8.<sup>a</sup>

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de saldos en cuentas corrientes (Nota 6)	4
Deudores por amortización de participaciones hipotecarias	1.894
	<b>1.898</b>

El Fondo no presenta impagados ni fallidos al 31 de diciembre de 2006.

#### 6. Tesorería

El saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 2006 corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo con el Banco Pastor, S.A. y el Instituto de Crédito Oficial por un importe total de 3.982 miles de euros, incluyéndose el fondo de reserva mantenido por el fondo.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Pastor, S.A. y el Instituto de Crédito Oficial garantizan que el saldo de estas cuentas tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,15% el tipo de interés de referencia de los bonos aplicable durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Estos contratos quedan supeditados a que la calificación de ambas entidades no descienda de la calificación más alta a corto plazo según la Agencia Moody's Investors Service España, S.A., según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva constituido será el menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias, (ii) el 6% de la suma del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias pudiéndose reducir al 5% en determinados supuestos. En cualquier caso, el nivel mínimo del Fondo no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo. No obstante lo anterior, bajo determinadas circunstancias descritas en el folleto de emisión, no se reducirá el Fondo de Reserva en el importe que corresponda. El Fondo de Reserva está materializado en estas cuentas de tesorería.

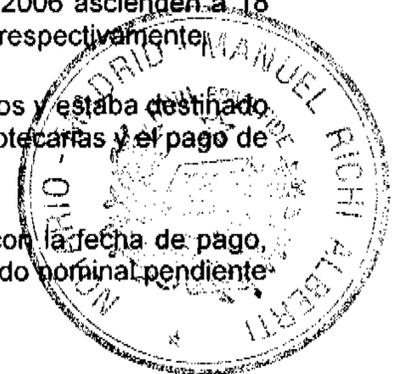
El importe devengado en el ejercicio 2006 en concepto de intereses de estas cuentas ha ascendido a 158 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Otros ingresos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 5).

#### 7. Préstamos subordinados

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A., y cuyos importes al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 18 miles de euros (Préstamo Subordinado B) y 3.286 miles de euros (Préstamo Participativo), respectivamente.

El préstamo subordinado B se concedió al Fondo por un importe inicial de 250 miles de euros y estaba destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de los intereses de los bonos.

La amortización del Préstamo Subordinado B se realizará trimestralmente, coincidiendo con la fecha de pago, reduciendo el nominal principal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el saldo nominal pendiente.





7V6592189

01/2007

- 5 -



018942544

CLASE B.

de las participaciones hipotecarias, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el ejercicio 2006, el Fondo amortizó 7 miles de euros del Préstamo Subordinado B.

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1,25% el tipo de interés de referencia de los bonos durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El Préstamo Participativo se concedió al Fondo por un importe inicial de 5.051 miles de euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva. Este préstamo devenga un interés nominal equivalente al tipo de interés que resulte de incrementar en un 1,75% el tipo de interés de referencia de los bonos durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo cuente con liquidez suficiente para cubrir todas las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará por un importe igual al que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente para cubrir todas las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos. En el ejercicio 2006 se han amortizado 350 miles de euros de dicho préstamo.

Adicionalmente, la remuneración de este préstamo tiene un componente variable, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago de intereses de los bonos, por un importe igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimiladas recibidas de las participaciones hipotecarias y los gastos del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas para cada periodo. La remuneración variable del Préstamo Participativo que corresponde a cada prestamista tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo.

El importe devengado en el ejercicio 2006 por los préstamos subordinados ha ascendido a 161 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros – Intereses de préstamos subordinados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 5 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 9).

#### 8. Bonos de titulización hipotecaria

El saldo de este capítulo recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 21 de julio de 1999, que está dividida en dos clases: clase A, dividida a su vez en dos series, serie A1, constituida por 962 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y serie A2, constituida por 1.359 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y clase B, constituida por una serie de 84 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. La clase B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la clase A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la serie A1, del 0,24% en la serie A2 y del 0,50% en la serie B al tipo Euribor a tres meses (salvo en el primer periodo de pago de intereses, que se aplicó el tipo Euribor a cinco meses).

La Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto de la Ley 19/1992 y la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.

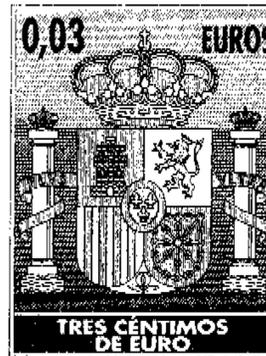




7V6592188

01/2007

- 6 -



018942545

CLASE 8.ª

2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

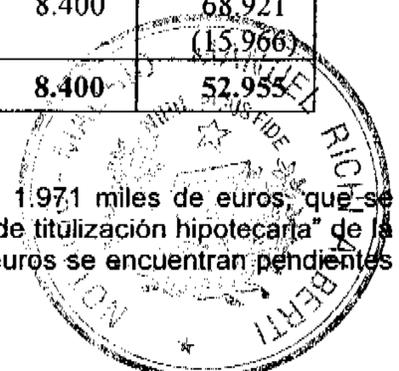
Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

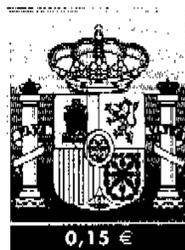
1. La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en importes anuales decrecientes, mediante cuotas trimestrales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 1999) y el resto se efectuará en las siguientes fechas de pago, siendo la última el 22 de septiembre de 2007. En el supuesto de que la cantidad disponible para amortizar no fuera suficiente, la parte del principal que haya quedado sin amortizar se amortizará en la siguiente fecha de pago.
2. La amortización de los Bonos A2 se realizará a prorrata mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, por un importe igual a la diferencia entre la cantidad disponible para amortizar menos la amortización correspondiente a los Bonos A1.
3. Las participaciones hipotecarias cuyos impagos sean superiores a 12 meses darán lugar a la amortización de un importe equivalente de bonos de la serie A2, siempre que existan recursos disponibles para realizar estos pagos; en caso contrario, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la inmediatamente siguiente fecha de pago.
4. La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A1 y los Bonos A2. La amortización de los Bonos B se realizará a prorrata mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la cantidad disponible para amortizar en cada fecha de pago.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2005	13.011	47.510	8.400	68.921
Amortizaciones	(7.960)	(8.006)		(15.966)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>5.051</b>	<b>39.504</b>	<b>8.400</b>	<b>52.955</b>

En el ejercicio 2006, los intereses devengados por los bonos han ascendido a 1.971 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 53 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 9).





7V6592187

01/2007

- 7 -



018942546

CLASE 8.º

**9. Otras deudas**

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

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulación hipotecaria (Nota 8)	53
Préstamos subordinados (Nota 7)	5
	58
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	202
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	1
Otros acreedores	46
	249
	307

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora será como máximo el 0,0428% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias al comienzo del correspondiente periodo de cobro. El importe total devengado en el ejercicio 2006 (26 miles de euros) se recoge en el epígrafe "Comisiones devengadas - Comisión gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**10. Gastos generales**

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 6 mil euros.

**11. Situación fiscal**

El Fondo tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. Como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos de carácter contingente. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la deuda tributaria que, en su caso, pudiera devengarse, no tendría efectos significativos en las cuentas anuales.

En el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**12. Cuadros de financiación**

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006:

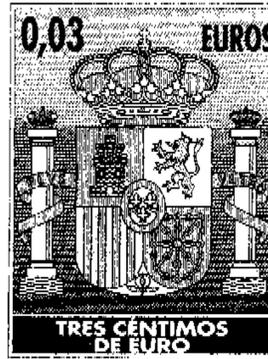




7V6592186

01/2007

- 8 -



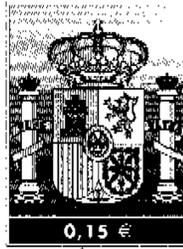
018942547

CLASE 8.ª

	Miles de Euros	
	2006	2005 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Amortización y traspaso de participaciones hipotecarias (Nota 4)	15.585	19.493
Otros créditos (disminución neta)	429	561
Tesorería (disminución neta)	348	954
<b>Total orígenes</b>	<b>16.362</b>	<b>21.008</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Otras deudas (disminución neta)	39	129
Amortización de préstamos subordinados (Nota 7)	357	967
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	15.966	19.912
<b>Total aplicaciones</b>	<b>16.362</b>	<b>21.008</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

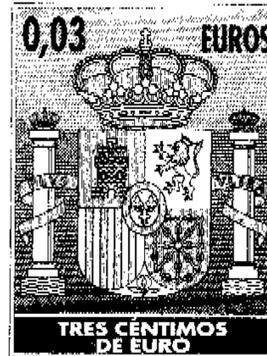




7V6592185

01/2007

- 9 -



018942548

CLASE B<sup>3</sup>

**Tda 10,  
Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Informe de Gestión correspondiente al  
Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de Diciembre de 2006**

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 21 de julio de 1999, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (26 de julio de 1999). 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 2.405 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 2 Series de Bonos:

La Serie A1, integrada por 962 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,14%.

La Serie A2, integrada por 1.359 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 0,24%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 84 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 240.500.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

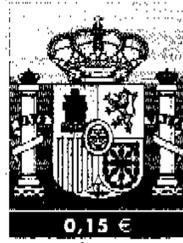
La totalidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo han sido emitidas por las siguientes entidades por los siguientes importes:

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Banco Pastor	2.657	25.000.001.820	150.253.037,03
Banco Guipuzcoano	1.913	14.999.998.285	90.151.805,35

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

Préstamo A: por un importe total de 482.729,83 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo

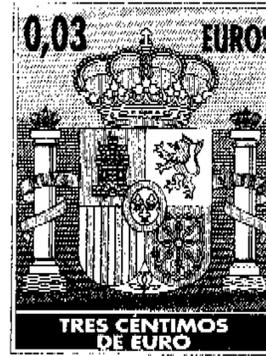




7V6592184

01/2007

- 10 -



018942549

CLASE 8.<sup>a</sup>

Préstamo B: por un importe de 250.000 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. Dicho préstamo se desembolsa en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Préstamo Participativo: por un importe total de 5.050.500 euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias de cada Emisor, ó (ii) el 6% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

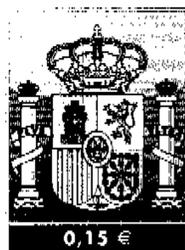
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 junio, 22 de septiembre, y 22 de diciembre de cada año.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/03/2010 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio de 2006.

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>.





7V6592183

01/2007



- 11 -



018942550

CLASE 8.<sup>a</sup>

## TDA 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

## INFORMACION SOBRE EL FONDO

a 31 de diciembre de 2006

## I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

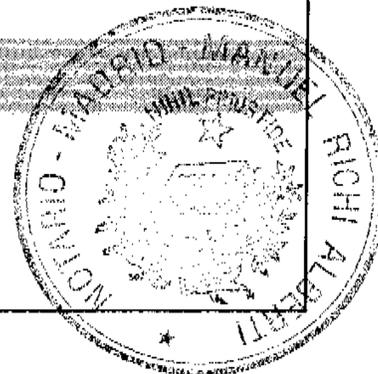
1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	50.572.228,44
2. Vida residual (meses):	103
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	15,67%
Últimos 6 meses:	12,63%
Últimos 12 meses:	13,32%
Desde la fecha de desembolso	14,08%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,25%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos <sup>i</sup> :	0,16%
7. Nivel de Impagado <sup>ii</sup> :	0,00%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	63.901,49
9. Tipo medio cartera:	4,39%

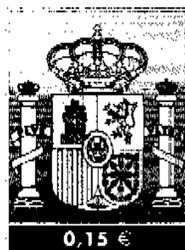
## II. BONOS

## 1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):

a) Serie A1

5.505.500,00





7V6592182

01/2007

- 12 -



018942551

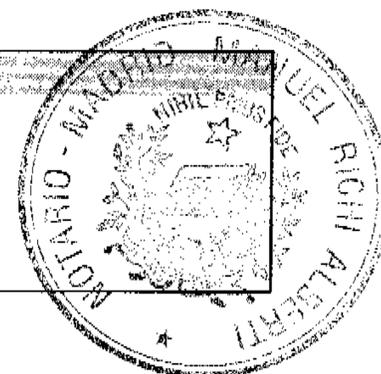
CLASE 8.ª

b) Serie A2	39.504.607,92
c) Serie B	8.400.000,00
<b>2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):</b>	
a) Serie A1	5.250,00
b) Serie A2	29.068,88
c) Serie B	100.000,00
<b>3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:</b>	
a) Serie A1	52,50%
b) Serie A2	29,07%
c) Serie B	100,00%
<b>4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Intereses devengados no pagados:</b>	<b>52.673,39</b>

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2006):

a) Serie A1	3,847%
b) Serie A2	3,947%

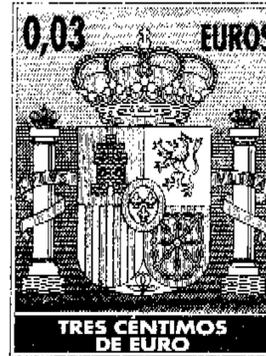




7V6592181

01/2007

- 13 -



018942552

CLASE 8.<sup>a</sup>

c) Serie B	4,207%
------------	--------

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
Saldo de la cuenta de Tesorería:	1.511,75
Saldo de la cuenta de Reversión:	3.981.274,23

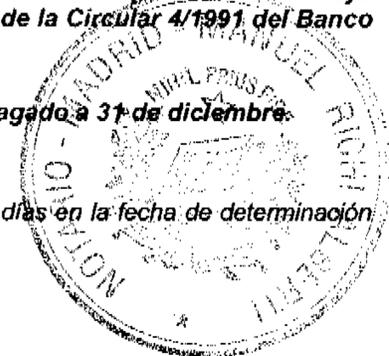
V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
a) Préstamo Subordinado B	52.260.029,84
b) Préstamo Participativo	3.285.648,01

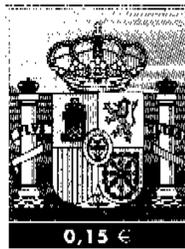
VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2006	25.952,51
b) Variación 2006	-23,12%

<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.





7V6592180

01/2007

- 14 -



018942553

CLASE 8.<sup>a</sup>

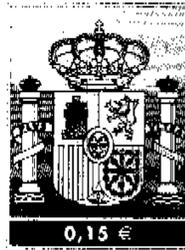
IV. LIQUIDEZ		
Liquidez:		
Saldo de la cuenta de Tesorería:		1.511,75
Saldo de la cuenta de Reversión:		3.981.274,23
V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS		
Importe pendiente de reembolso de préstamos:		
a) Préstamo Subordinado B		52.260.029,84
b) Préstamo Participativo		3.285.648,01
VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN		
a) Gastos producidos 2006		25.952,51
b) Variación 2006		-23,12%

<sup>1</sup> 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.

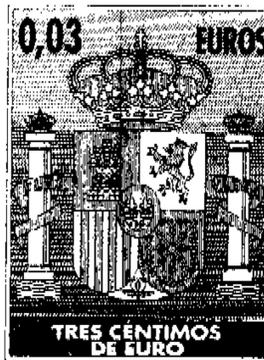
<sup>2</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.





7V6592179

01/2007



018143261

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 16 folios de papel timbrado, impresos por su anverso encuadernados y numerados correlativamente del 01 8942538 al 01 8942553 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 dieciocho folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7V, números 6592196, y los diecisiete anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 4.549, en el Libro Indicador número 3. \_\_\_\_\_

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

FE PÚBLICA  
NOTARIAL



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

SELO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE  
A49610320