

Informe de Auditoría

TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 25 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2007 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 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. 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.

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



José Carlos Hernández Barrasús

25 de abril de 2008

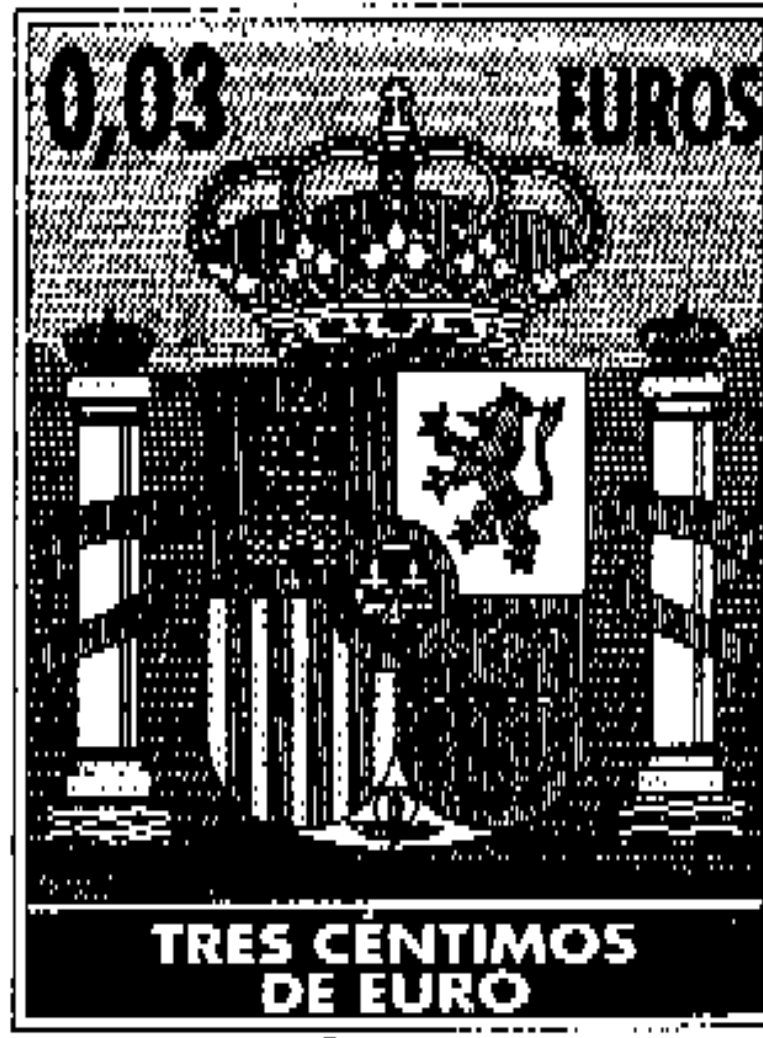
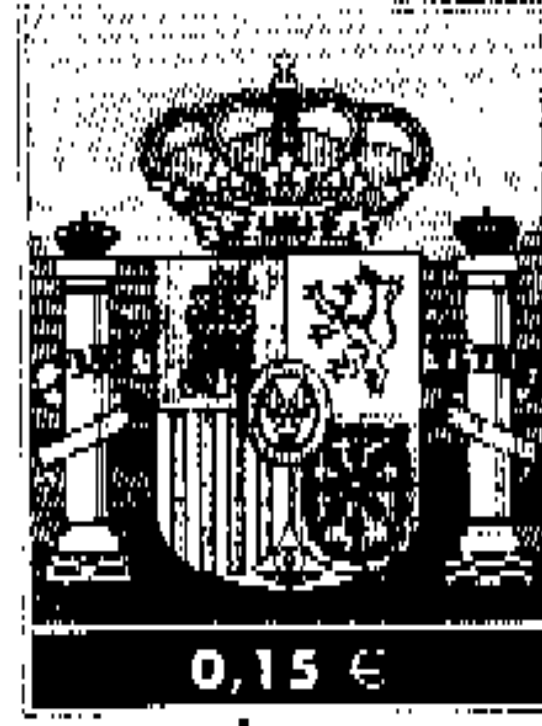
Año 2008 Nº 01/08/07419
COPIA GRATUITA

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

Domicilio Social: Pl. Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al
Tomo 12749, Libro 0, Folio 213, Sección B;
Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506

8Q1501794

12/2007



017602048

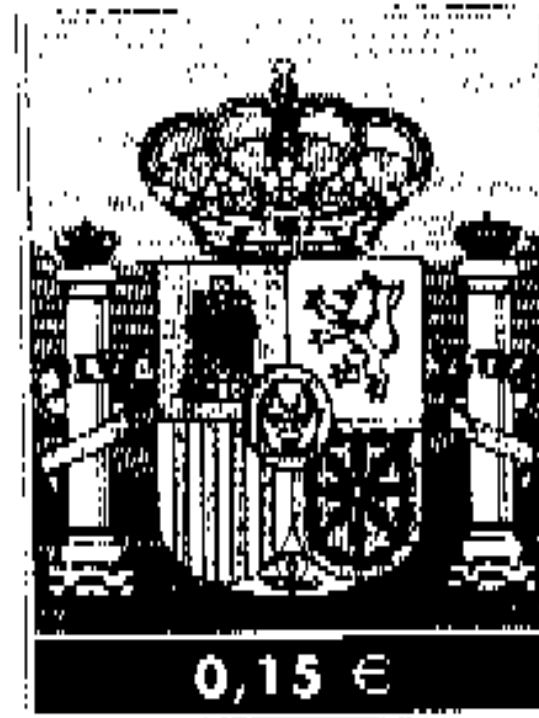
CLASE 8.º

TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



8Q1501793

12/2007



017602049

CLASE 8.ª

**TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2007

ÍNDICE

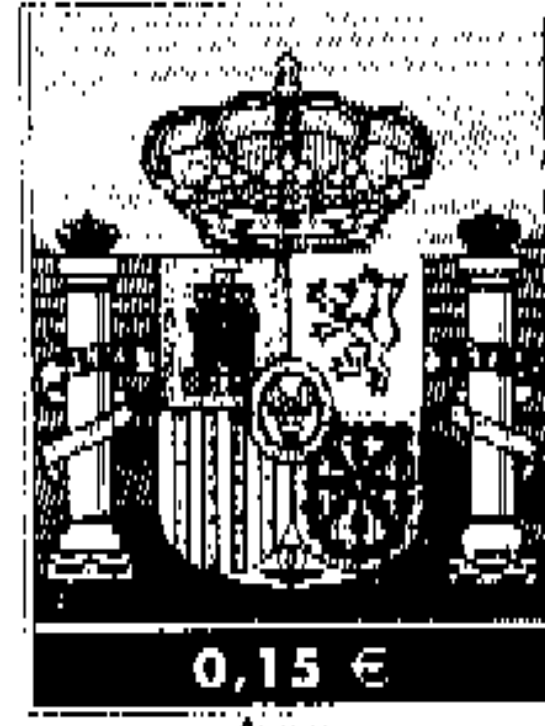
- 1. CUENTAS ANUALES**
 - 1.1. Balances de situación
 - 1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias
 - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



12/2007



0,15 €



8Q1501792



CLASE 8.ª



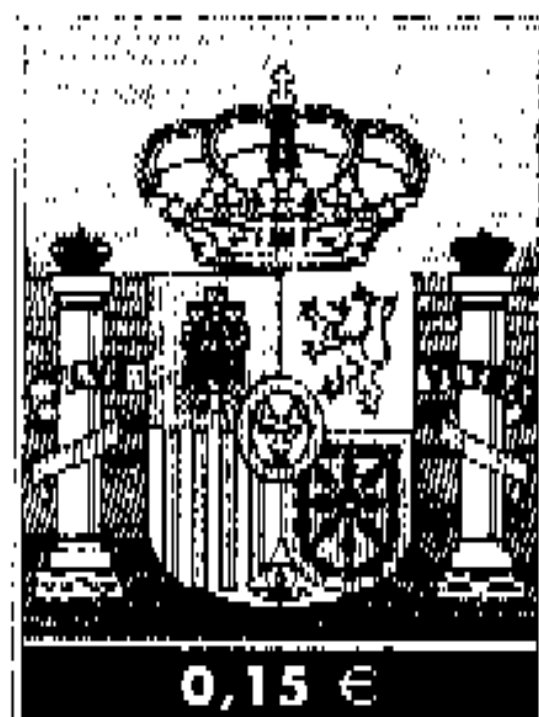
017602050

1. CUENTAS ANUALES



8Q1501791

12/2007



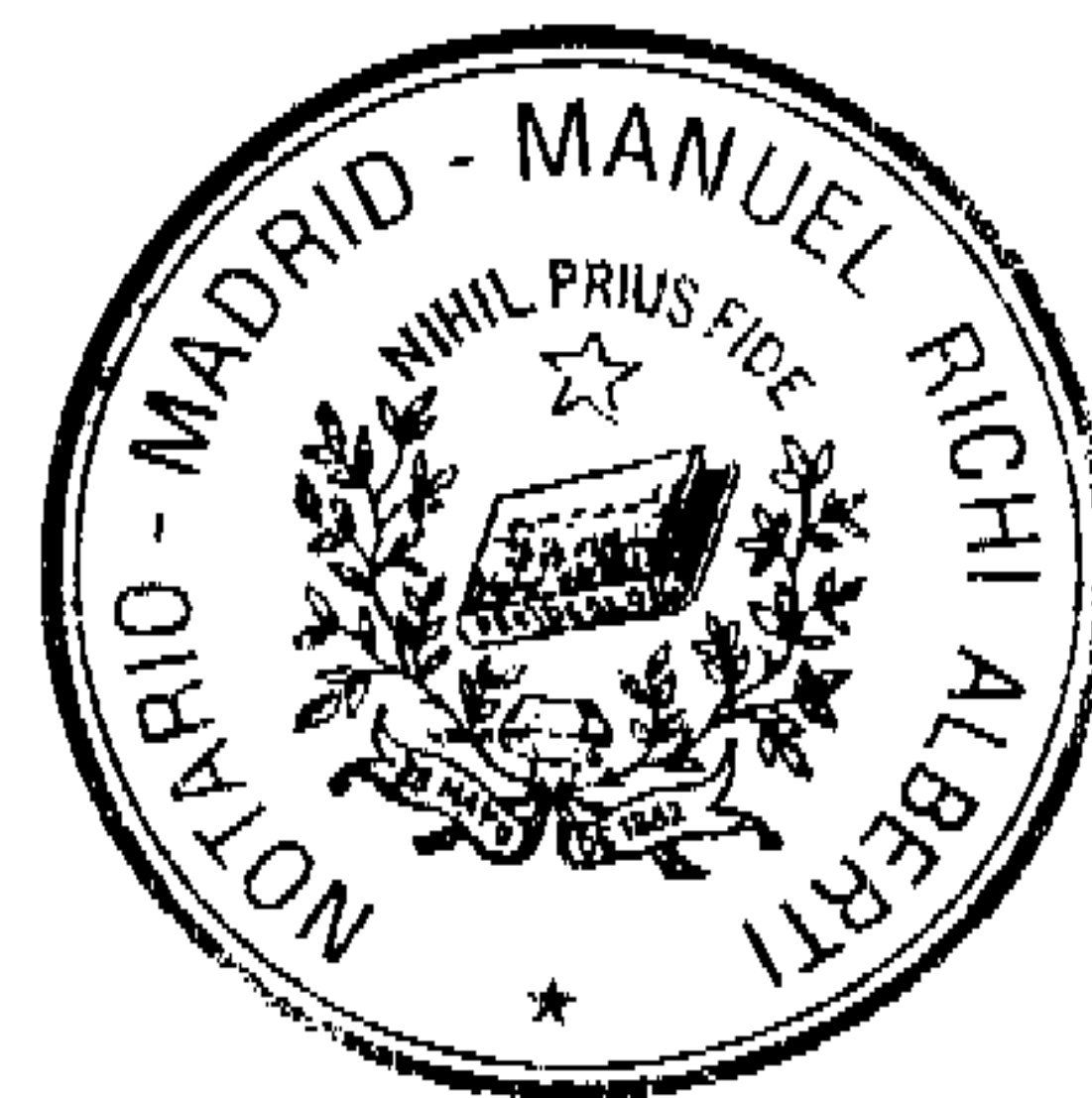
11111111111111111111



017602051

CLASE 8.^a

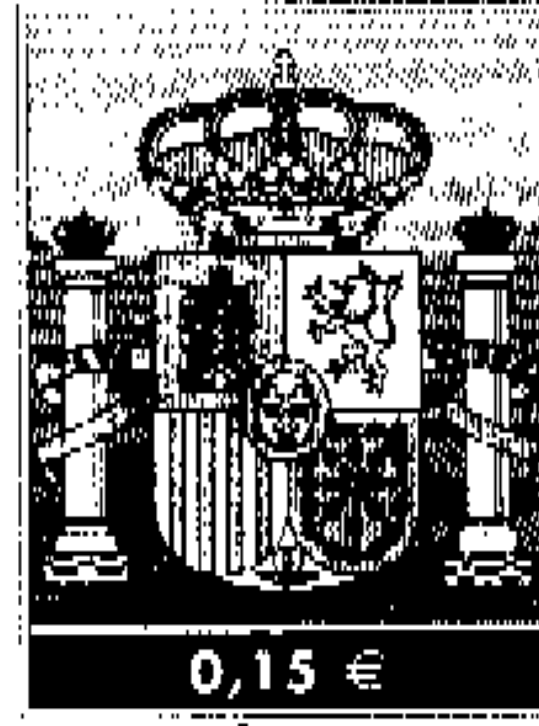
1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



12/2007



0,15 €



CLASE 8.ª

8Q1501788

017602054

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

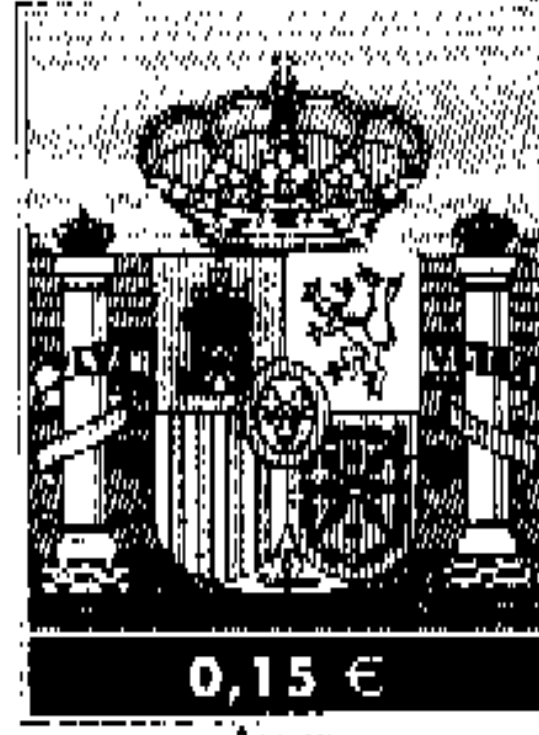
	Miles de euros		Miles de euros	
	2007	2006	2007	2006
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados Por otras deudas				
Intereses de Bonos	1.110	1.039	1.158	1.178
Ingresos de Participaciones Hipotecarias			72	63
Ingresos de cuentas de reinversión	1.110	1.039	1.230	1.241
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	120	202	-	-
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS				
OTROS GASTOS				
Otros gastos de explotación	97	20		
Servicios de profesionales independientes	23	182		
Margen de intermediación financiera	120	202		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	120	202
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-	-	-	-



12/2007



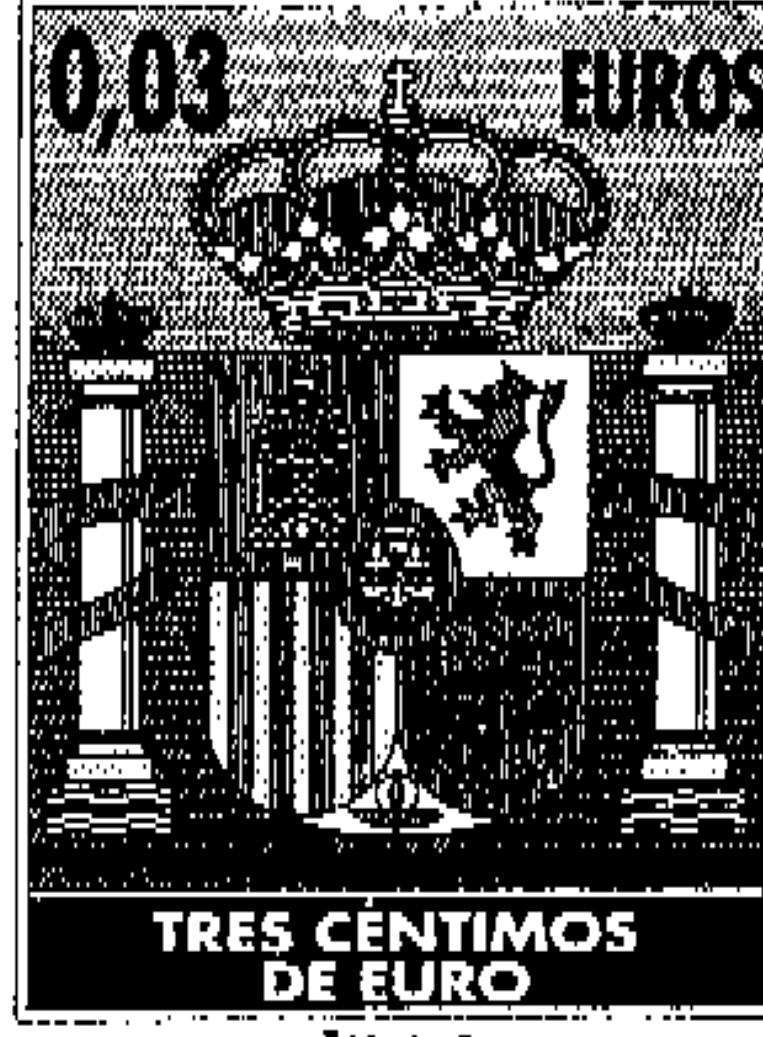
CLASE 8.^a



8Q1501787



CLASE 8.^a



017602055

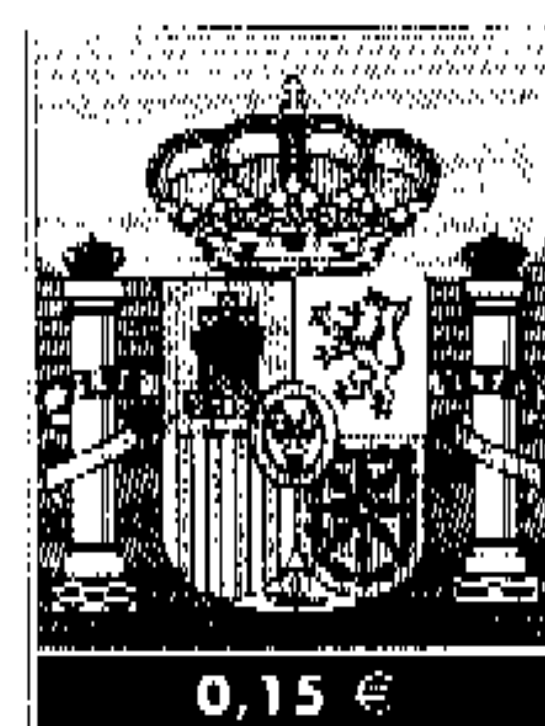
1.3. MEMORIA



12/2007



12/2007



8Q1501786

CLASE 8.^a

12/2007



017602056

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 22 de abril de 1998, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 150.253.026 euros.

Con fecha 21 de abril de 1998 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 150.253.026 euros.

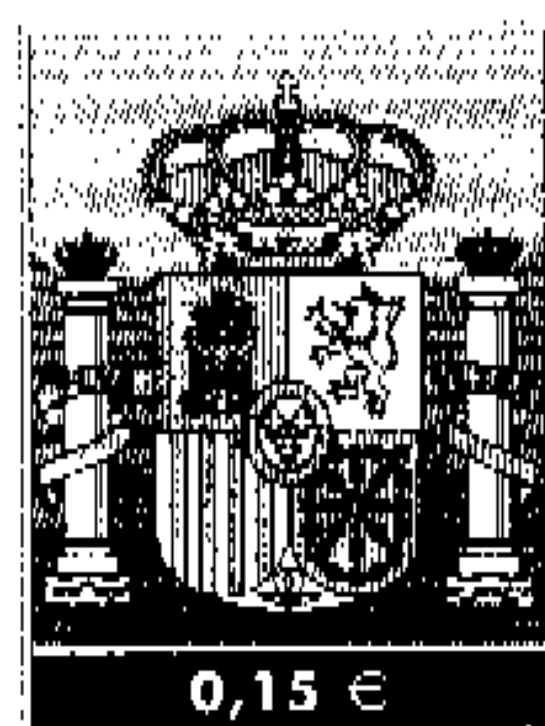
El activo de TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo.

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

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



12/2007



8Q1501785



017602057

CLASE 8.ª

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10% el Fondo se extinguirá en abril de 2009.

c) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos.

Gastos de auditoría del Fondo, gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos y cualesquiera otros gastos que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos.

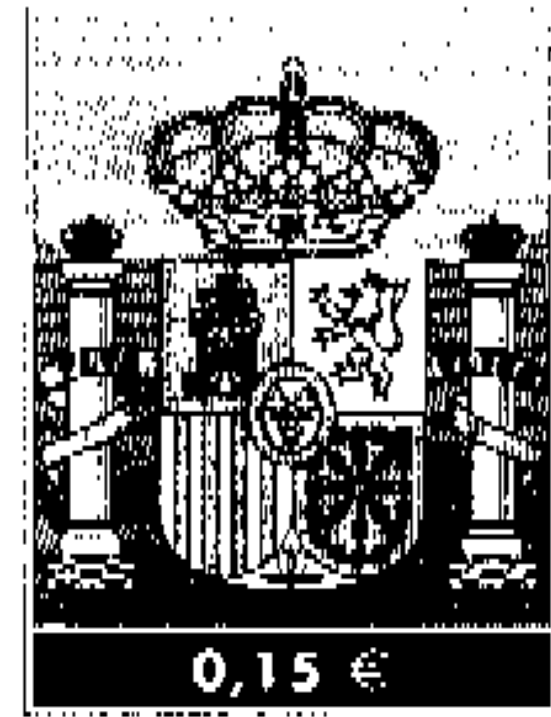
2. Avances Técnicos (excluidos los de la última Fecha de Cobro).

3. Pago de comisiones.

Comisión de gestión a la Sociedad Gestora, comisión al Agente Financiero y comisiones a abonar a la entidad o entidades que, en su caso, asuman los compromisos descritos en el apartado V.3 del Folleto de Emisión del Fondo. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá a prorrata entre las distintas entidades que tengan derecho a dichas comisiones.



12/2007



8Q1501784



017602058

CLASE 8.ª
F. DE IDENTIFICACIONES Y AUTENTICACION

4. Intereses corrientes de los Bonos A1 y los Bonos A2.
Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1 y a los Bonos A2. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
5. Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Uno.
Aplicación de fondos para que el Fondo de Reserva alcance el Nivel Mínimo Uno.
6. Vencimiento de los Bonos A1 y Bonos A2.
Amortización de Principal de los Bonos A1 y Bonos A2 según corresponda.
7. Intereses corrientes de los Bonos B.
Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
8. Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Dos.
Aplicación de fondos para que el Fondo de Reservas alcance el Nivel Mínimo Dos.
9. Amortización de Principal de los Bonos B.
10. Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Tres.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Amortización de Principal del Préstamo Subordinado.
13. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de la Entidad Cedente), que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 12 anteriores).



8Q1501783

12/2007



017602059

CLASE 8.ª

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión igual a una cuarta parte del 0,04% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

e) Normativa legal

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

f) Régimen de tributación

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

h) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

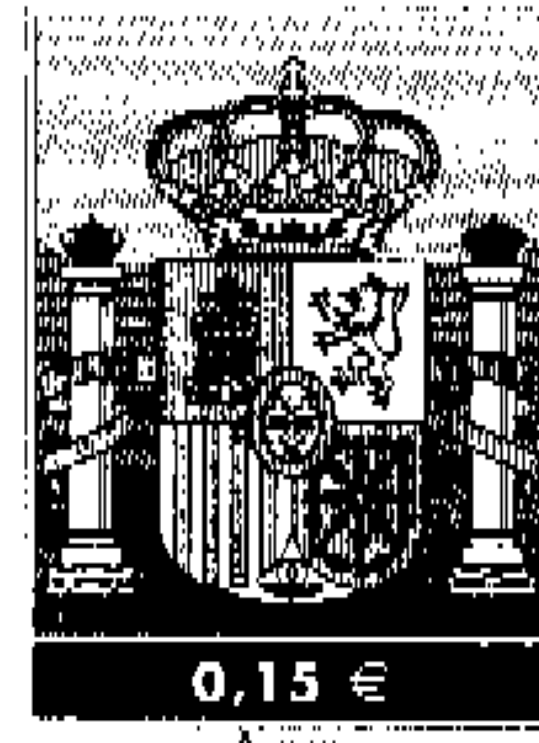
Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable: adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.



8Q1501782

12/2007



017602060

CLASE 8.^a

La Sociedad Gestora está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. Los impactos contables finales se detallarán en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

Por esta razón y de acuerdo con la posibilidad recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Préstamo Hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2008, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

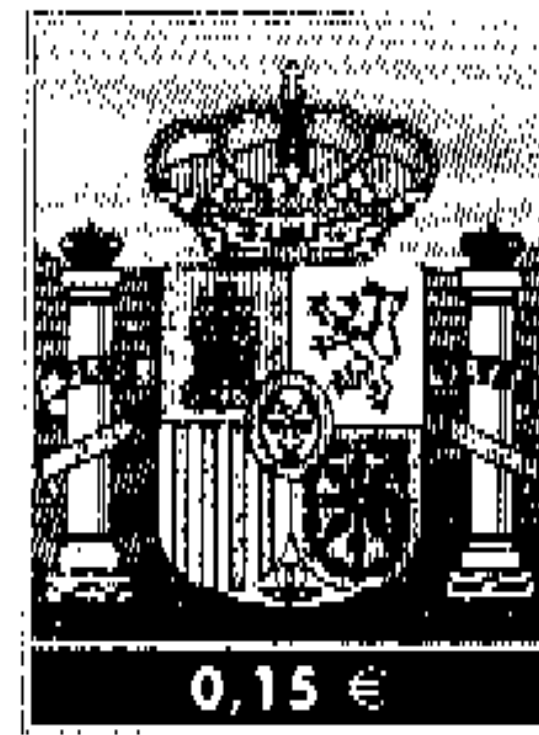
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración Sociedad Gestora.



8Q1501781

12/2007



MADRID



017602061

CLASE 8.^a

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

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

Las Participaciones Hipotecarias impagadas se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidas, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones consideradas fallidas se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra como "Pérdidas por créditos fallidos" en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

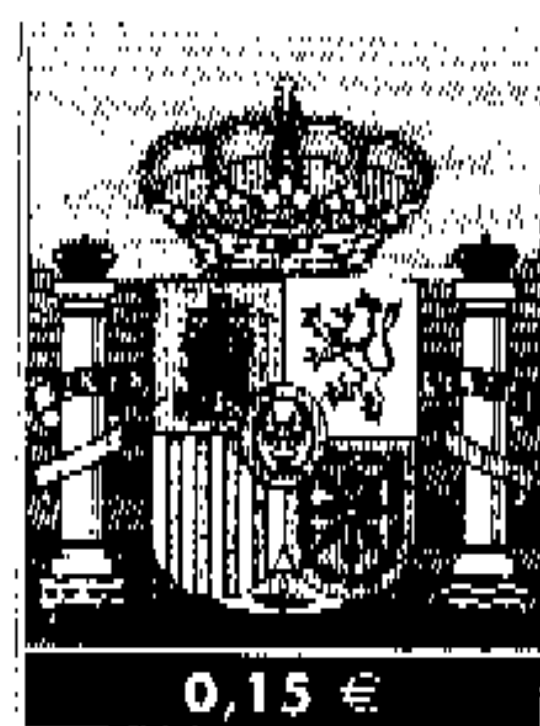
c) Cuentas de periodificación de activo

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



8Q1501780

12/2007



017602062

CLASE 8.ª

d) Acreedores a largo plazo

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

e) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización y posiciones pasivas con entidades financieras.

Bonos de Titulización

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

f) Impuesto sobre Sociedades

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

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

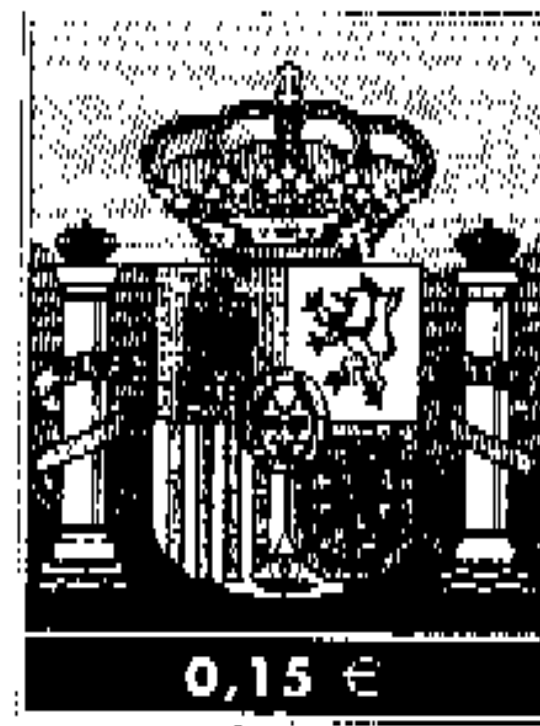
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera que tiene las siguientes características principales:

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



8Q1501779

12/2007



017602063

CLASE 8.ª

- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.

5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	27.861
Amortizaciones 2007	<u>(6.694)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>21.167</u>

Las Participaciones Hipotecarias vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007, se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" por importe de 585 miles de euros, junto con los intereses vencidos pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2007, por un importe total de 677 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007 este epígrafe incluye participaciones hipotecarias impagadas por importe de 11 miles de euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2007 se han considerado fallidos participaciones hipotecarias por importe de 119 miles de euros.

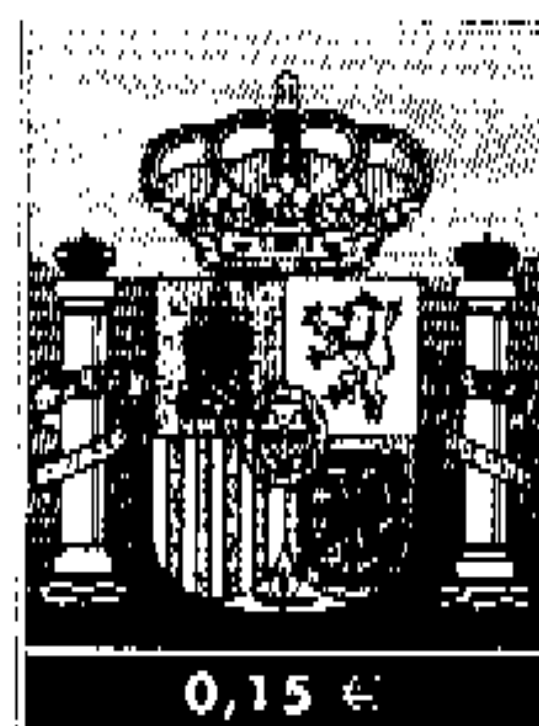
Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.

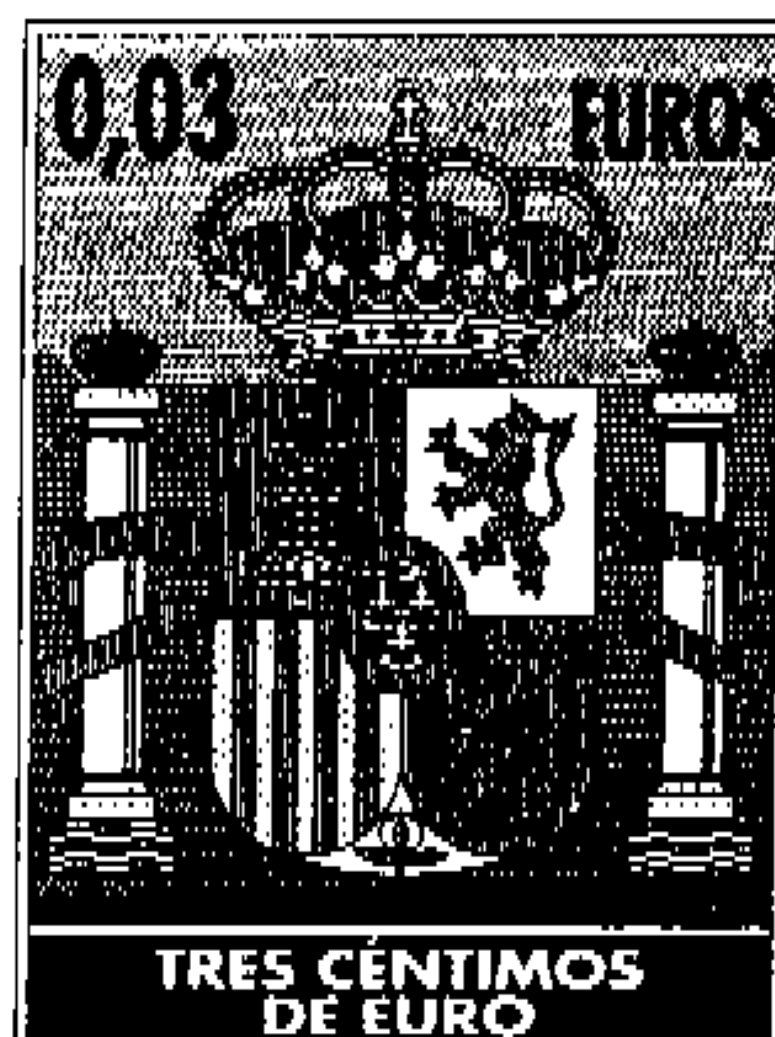


8Q1501778

12/2007



11/11/2007



017602064

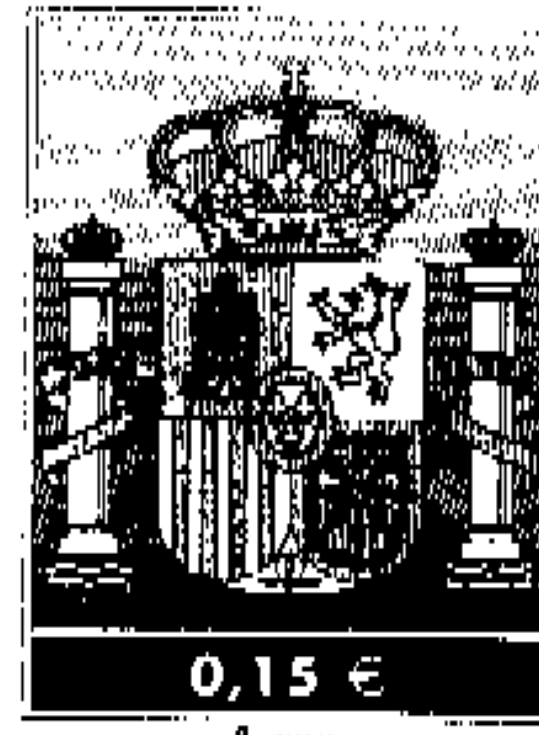
CLASE 8.ª

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2007 es del 5,237%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, Fecha de Cobro, excepto la primera liquidación que se realizó el 20 de mayo de 1998 al haberse realizado el desembolso el 30 de abril de 1998. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid denominada "Cuenta de Reinversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la Caja de Ahorros del Mediterráneo y se cumpla el siguiente punto.



8Q1501777

12/2007



017602065

CLASE 8.ª

- El Préstamo no puede superar el 70% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación.
- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de abril de 1998.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
 - La Agencia de Calificación ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
 - Nivel de calificación Aaa a los Bonos de Titulación Hipotecaria, Series A1 y A2 y de A2 a los Bonos de la Serie B.

En el supuesto de modificación del tipo de interés de alguno de los Préstamos, el Emisor de la Participación Hipotecaria correspondiente se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo cuyo interés haya sido modificado y en cada Fecha de Cobro, la diferencia negativa entre (a) los intereses devengados por el Préstamo desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo en el mismo periodo aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia que esté vigente durante dicho periodo para los Bonos A2 o para los Bonos B, más (ii) un diferencial del 1,03%.

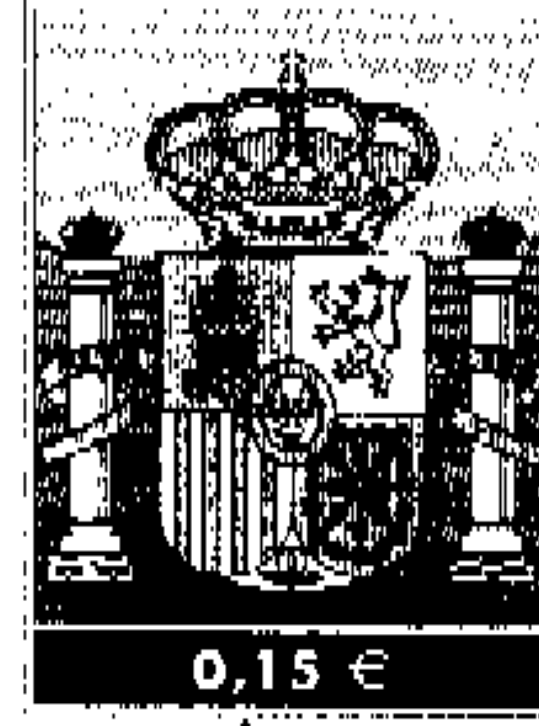
Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés, que se denomina Comisión de Intermediación Financiera, que se registra en el epígrafe de "Servicios bancarios y similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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



8Q1501776

12/2007



017602066

CLASE 8.^a

Durante 2008, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 4.127 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 2 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 7).

6. TESORERÍA

Se corresponden con los saldos depositados en una entidad financiera como materialización de la Cuenta de Reinversión que serán movilizados sólo en la Fecha de Pago. Devengan un tipo de interés referenciado al Mibor a tres meses menos 0,15 puntos porcentuales y se liquidan el 26 de enero, el 26 de abril, el 26 de julio y el 26 de octubre de cada año.

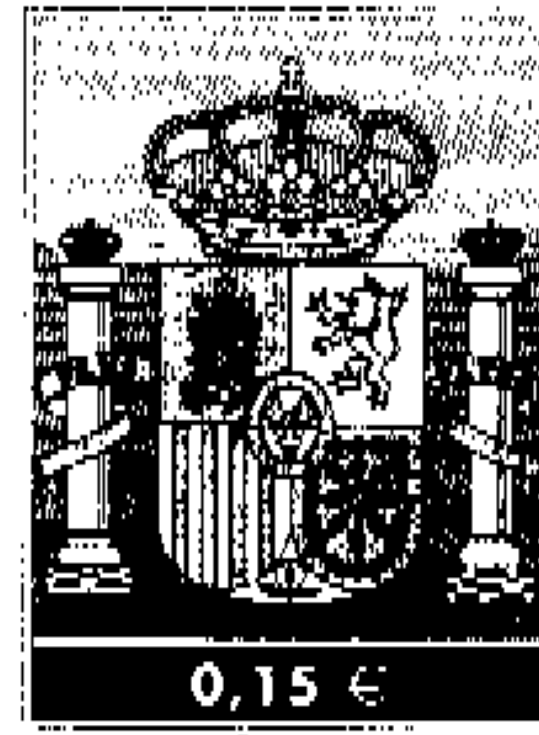
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	2.458
Altas	8.025
Bajas	<u>(8.546)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>1.937</u>



8Q1501775

12/2007



017602067

CLASE 8.^a

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	2
Tesorería	<u>10</u>
	<u>12</u>

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

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

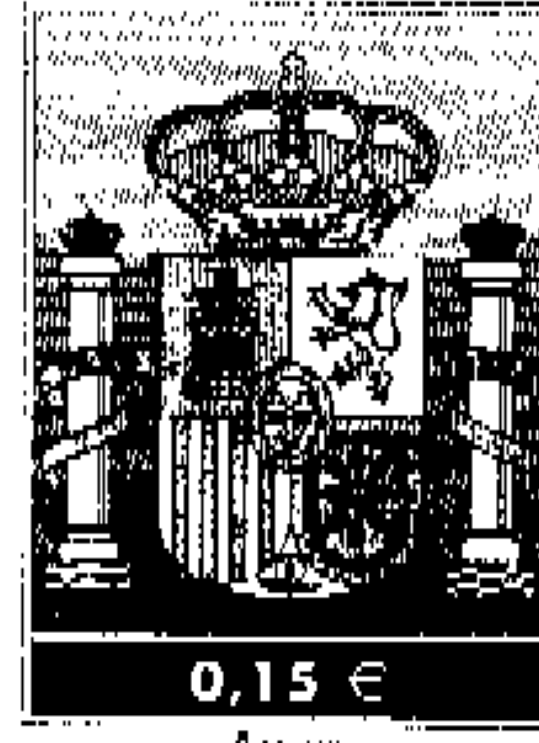
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal	150.253.026 euros
Número de Bonos	1.000 300 Bonos serie A1 640 Bonos serie A2 60 Bonos serie B
Importe nominal unitario	150.253 euros
Interés variable	Bonos A1 Nominal anual fijo del 4,45% Bonos A2 Libor a 3 meses + 0,16% Bonos B Libor a 3 meses + 0,45%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de abril de 1998.
Fecha del primer pago de intereses	26 de julio de 1998.
Amortización	Bonos A1: Mediante cuotas trimestrales de 7.513 euros cada una por Banco, que se realizarán en cada Fecha de Pago.



8Q1501774

12/2007



017602068

CLASE 8.ª

Bonos A2: A partir de la segunda Fecha de Pago (26 de Octubre de 1998), a prorrata entre los Bonos A2, mediante reducción del nominal hasta completar el mismo.

Bonos B: A partir de la segunda Fecha de Pago (26 de Octubre de 1998) a prorrata entre los Bonos B mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo.

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

Julio de 2011.

Las amortizaciones no satisfechas a los bonistas en una Fecha de Pago se acumularán a la siguiente sin devengo de intereses, y de acuerdo con la prelación de pagos a realizar por el Fondo (Nota 1).

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	29.728
Amortizaciones	<u>(7.067)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>22.661</u>

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

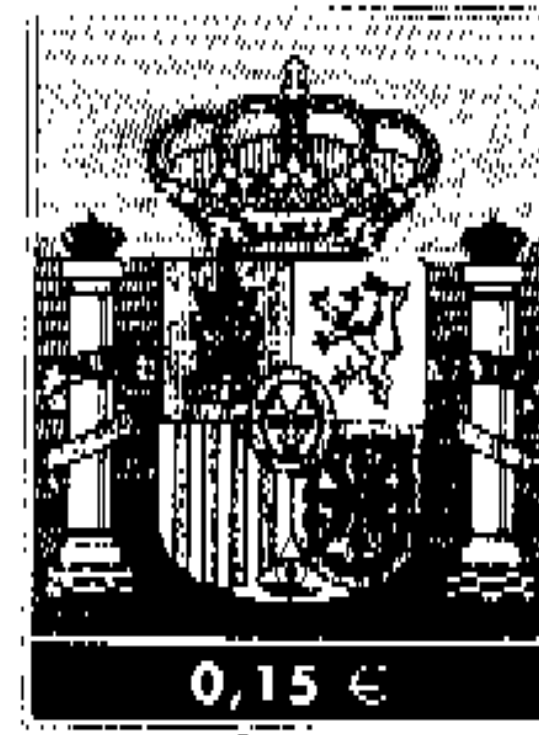
	<u>Miles de euros</u>
A corto plazo	1.384
A largo plazo	<u>21.277</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>22.661</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Registro de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de S.A. (Iberclear).



8Q1501773

12/2007



017602069

CLASE 8.ª

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 2007 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 200 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).

9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 30 de abril de 1998, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de la Entidad Emisora de Participaciones Hipotecarias por importe total de 1.202.024 euros que tiene las siguientes características:

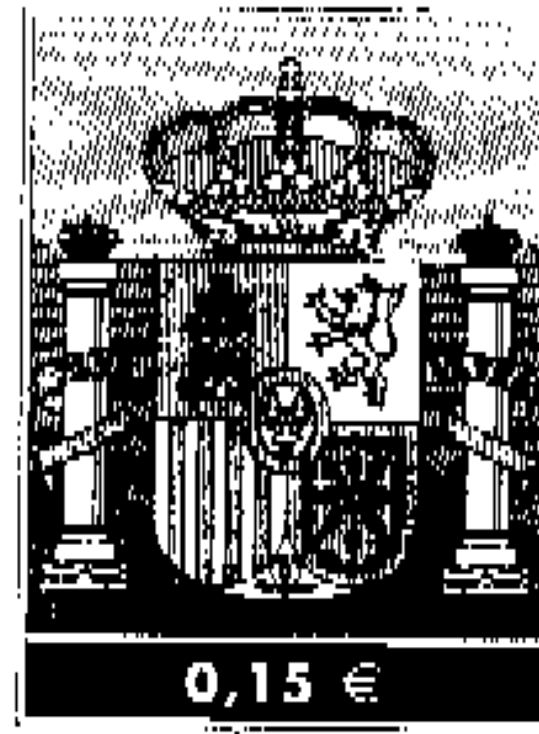
Importe total facilitado por:

- Caja de Ahorros del Mediterráneo	1.202.024 euros
Saldo al 31 de diciembre de 2007	Completamente amortizado



8Q1501772

12/2007



12/2007



017602070

CLASE 8.ª

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	200
Comisiones	
De gestión	2
Agente financiero	1
	<hr/>
	3
Avance técnico	15
Margen de intermediación Financiera	905
Bonos de titulización a pagar el 26 de enero de 2008	1.384
Acreedores por prestación de servicios	9
	<hr/>
	<u>2.516</u>

En la cuenta de "Margen de Intermediación Financiera" se recoge el importe pendiente de pago de la remuneración del cedente que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe de "Margen de Intermediación Financiera" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.

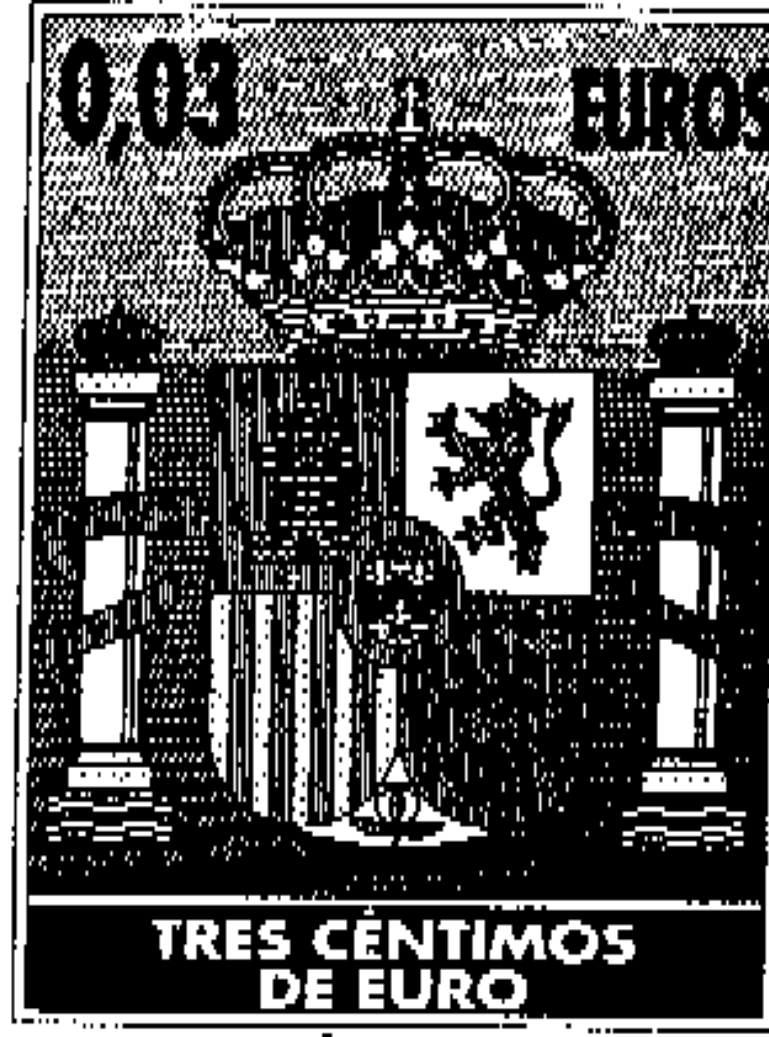
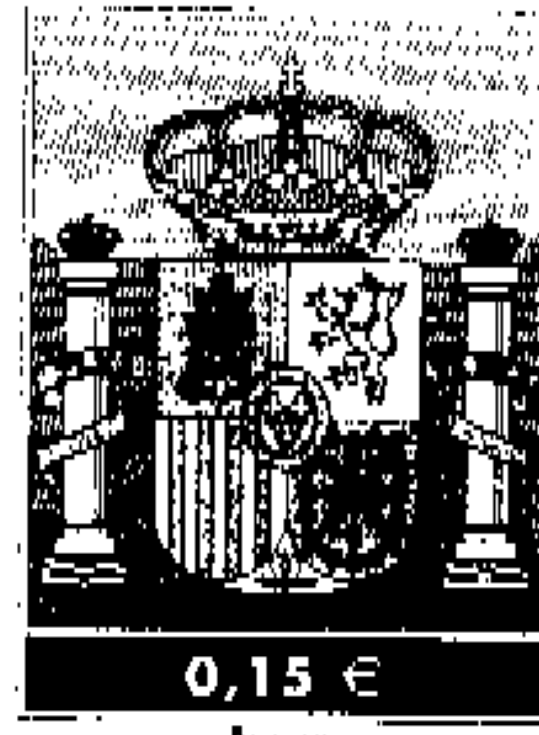
11. SITUACIÓN FISCAL

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 carecer de valor patrimonial.



8Q1501771

12/2007



017602071

CLASE 8.ª

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 tiene abierto a inspección la totalidad de los impuestos que le son aplicables correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. 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.

12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 4 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios distintos a la auditoría de cuentas.

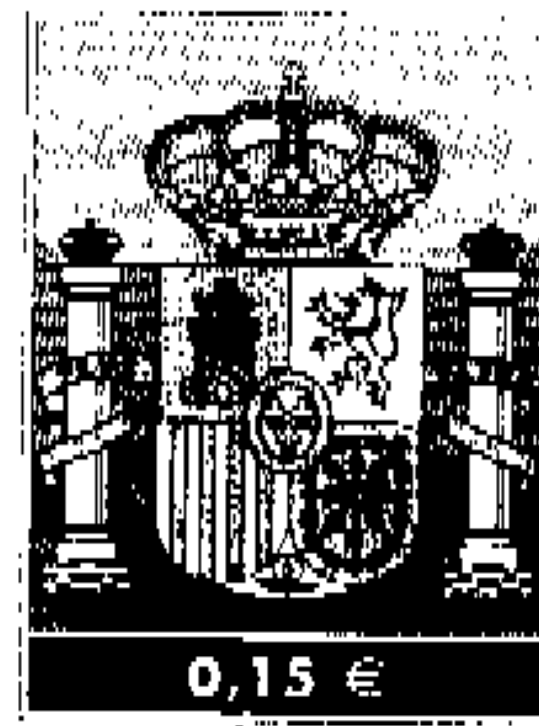
13. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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.



8Q1501770

12/2007



017602072

CLASE 8.ª

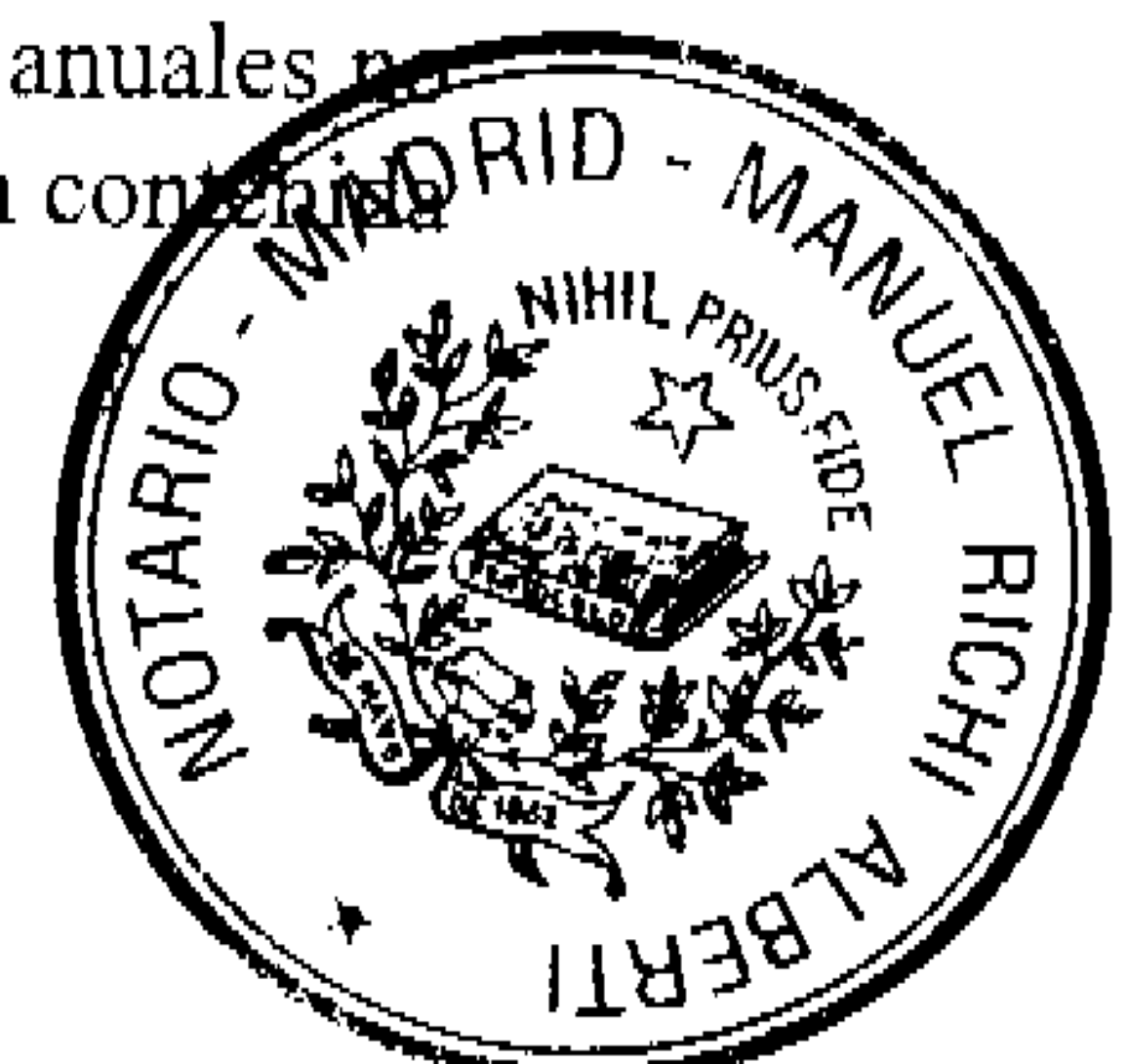
14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2007	2006
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	6.728	8.338
TOTAL APLICACIONES	6.728	8.338
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Participaciones Hipotecarias	6.694	8.132
TOTAL ORÍGENES	6.694	8.132
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	(34)	(206)
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(104)	(439)
Tesorería	(521)	(803)
Cuentas de periodificación	34	(3)
Acreedores a corto plazo	557	1.039
	(34)	(206)

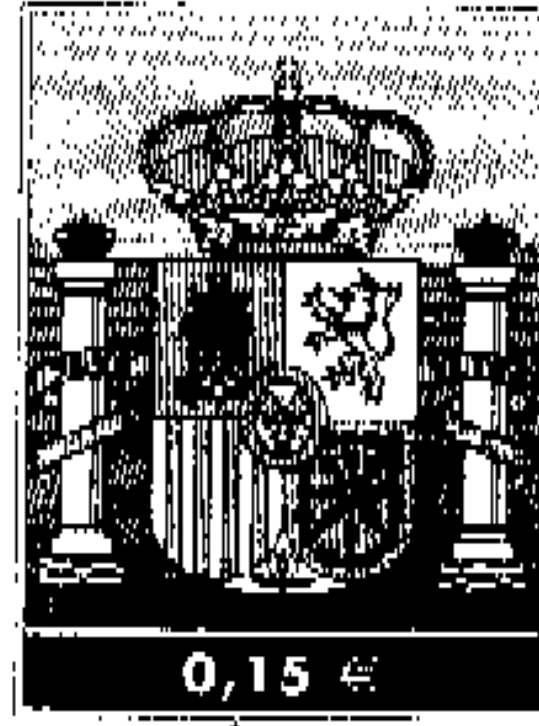
15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2007 y hasta 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.



8Q1501769

12/2007



017602073

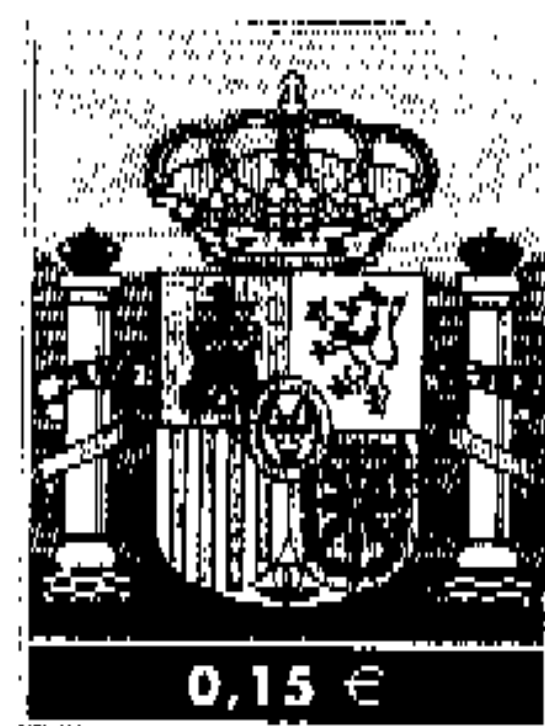
CLASE 8.ª

2. INFORME DE GESTIÓN





12/2007



8Q1501768



CLASE 8.ª



017602074

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión
Ejercicio 2007

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de abril de 1998, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de abril de 1998). 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 1.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres Series. La Serie A1 está constituida por 300 Bonos que devengan un interés nominal anual fijo del 4,45%, con pago trimestral. La Serie A2 está constituida por 640 Bonos que devengan un interés nominal anual variable con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario de Londres para operaciones de depósitos no transferibles en pesetas (LIBOR) a tres meses, más (ii) un margen del 0,16%. La Serie B está constituida por 60 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario de Londres para operaciones de depósitos no transferibles en pesetas (LIBOR) a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe total de 200 millones de pesetas destinado (i) al pago de los gastos iniciales de constitución del Fondo y (ii) a cubrir parte del desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

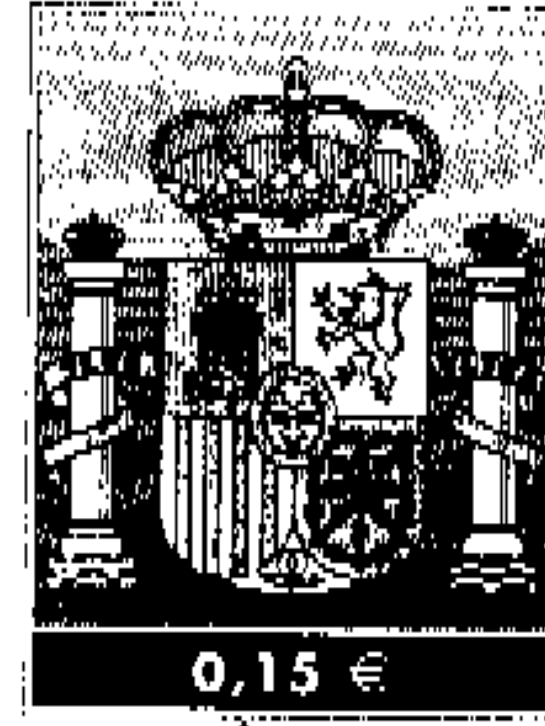
El Fondo dispone de un Fondo de Reserva como cobertura para atender las obligaciones del Fondo en situaciones de impago debidas a Participaciones Hipotecarias Fallidas. El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe de 375.632,57 euros. En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar los Niveles Mínimos. Ninguno de los Niveles Mínimos del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 450.759,08 euros.

El Fondo liquida con la Entidad Emisora 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 6 de enero, 26 de abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año.



8Q1501767

12/2007



017602075

CLASE 8.^a

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 de las Participaciones Hipotecarias del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de abril de 2009, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2007.

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>.



8Q1501766



12/2007



017602076

CLASE 8.ª

TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2007**

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	21.037.163,39
2. Vida residual (meses):	84
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	8,1387
Último año (6 meses):	8,4700
Último año (12 meses):	8,1272
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,21%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,56%
7. Nivel de Impagado ² :	0,05%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	107.999,29
9. Tipo medio cartera:	5,237%

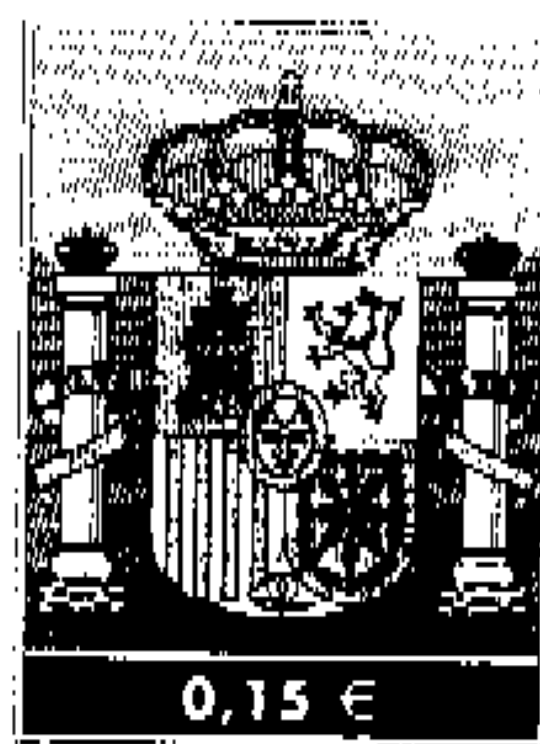
II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	19.371.212,80
c) Serie B	3.290.226,60
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	30.267,52
c) Serie B	54.837,11
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	20,14%
c) Serie B	36,5%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	200.380,21



8Q1501765

12/2007



017602077

CLASE 8.^a

III. TIPOS DE INTERES	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	4,781%
c) Serie B	5.071%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	1.937.144,26

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Préstamo Subordinado	0,00

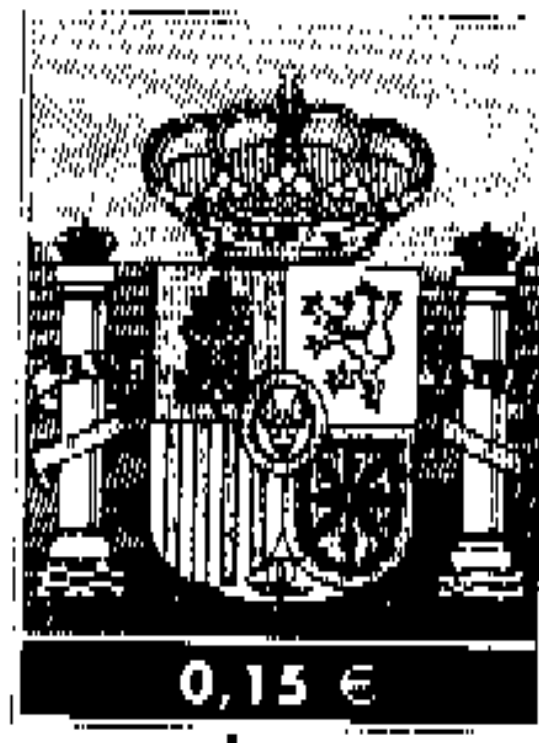
VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2007	10.189,36
b) Variación 2007	-23,14%

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Saldo Nominal Pendiente (vencido y no vencido) de todos los préstamos impagados durante un periodo de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.



12/2007



8Q1501764



017602078

CLASE 8.ª

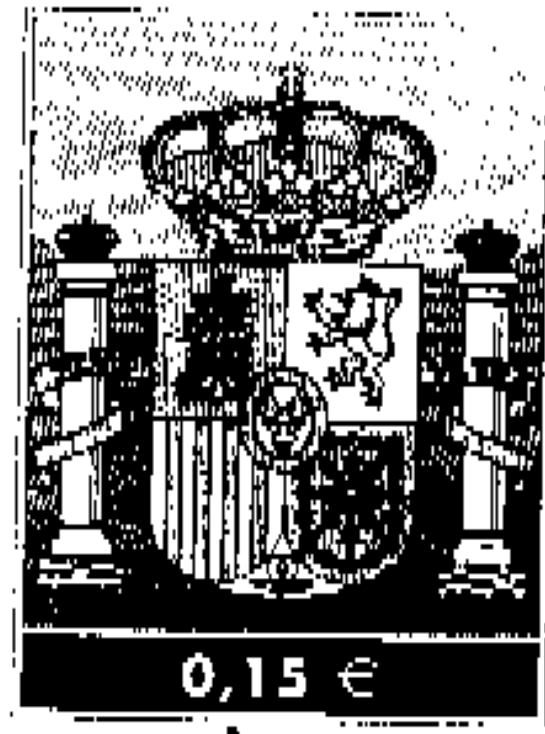
TDA 4
Fondo de Titulización de Activos
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/10/06 - 26/10/07

	26/10/2006 - 26/10/2007		26/04/2007 - 26/04/2007		26/07/2007 - 26/07/2007		26/10/2007 - 26/10/2007		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Híp.	1.928.922,28	1.723.975,60	1.836.571,90	1.977.058,60	1.636.734,68	1.681.570,80	1.659.091,97	1.685.424,20	7.061.320,83	7.068.029,20
Amortización Participaciones Híp.										
Desembolso Pimos. Desfase										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH										
Intereses recibidos de las PTHs	303.448,08	283.172,40	280.210,29	276.962,80	289.864,82	276.271,80	296.002,45	276.067,20	1.169.525,64	1.112.474,20
Intereses Inversiones Temporales	16.186,72		17.660,03		17.354,36		18.347,70		69.548,81	
Avance Técnico Neto	(36.349,86)		29.139,96			2.662,55	3.232,62		-3977,28	2.662,55
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora										
- Depósito y agencia de pagos	2.957,80	2.768,48	2.582,56	2.519,04	2.582,56	2.519,04	2.419,22	2.419,22	10.728,06	3.927,52
Gastos corrientes:	981,88	981,88	981,88	981,88	981,88	981,88	981,88	981,88	3.927,52	3.927,52
- AJAF										
- Bercear y Auditoría	2.668,00	684,40								
- Agencia de calificación										
- Otros										
Comisión Variable	121.190,25	51.534,87								
Total Ingresos/Pagos	2.212.207,22	2.134.945,93	2.163.582,18	2.309.991,03	1.943.953,86	2.034.344,09	1.976.674,74	2.069.436,50	8.296.418,00	8.548.717,55
Saldo inicial	1.044.774,64		1.122.559,74		976.567,92		886.585,53		4.030.487,83	3.030.146,97
A Inversiones Temporales	838.991,16		780.870,88		730.423,81		679.861,12		748.041,31	
Cuenta de reinversión	283.044,77		195.280,01		155.753,88		113.962,65			
Total	3.256.981,86	3.256.981,86	3.286.141,92	3.286.141,92	2.920.521,78	2.920.521,78	2.863.260,27	2.863.260,27	12.326.905,83	12.326.905,83
Retenciones practicadas	50.970,80		49.850,20		49.727,00		49.690,40		200.238,40	200.238,40
A Inv. Temporales										



8Q1501763

12/2007



CLASE 8.^a

017602079

3. FORMULACIÓN



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 tres folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8Q, números 1501794 y los treinta y dos anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 471, en el Libro Indicador número 4.

En Madrid, a veinticinco de abril de dos mil ocho.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.