



Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
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 CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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 CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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 CÉDULAS TDA 2, 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 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.

Año 2008 N° 01/08/07379

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 N° S0530)

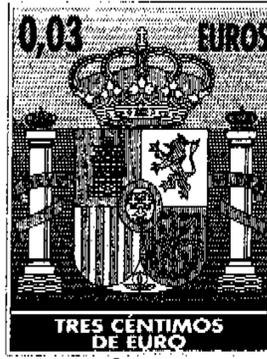
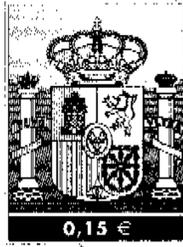


José Carlos Hernández Barrasús

25 de abril de 2008

8R2255908

01/2008



017604042

CLASE 8.^a

**CÉDULAS TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

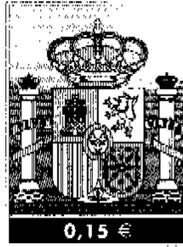


8R2255907

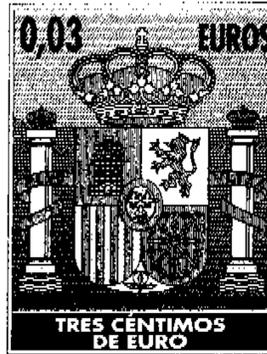
01/2008



01/2008



CLASE 8.^a



017604043

**CÉDULAS TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2007

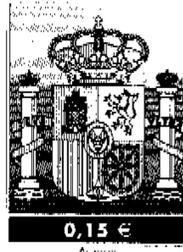
ÍNDICE

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

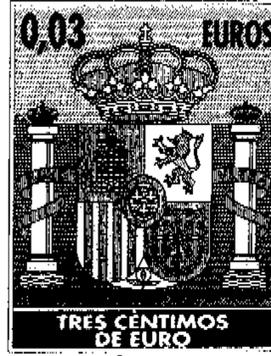


8R2255906

01/2008



1001301 01/01/08



017604044

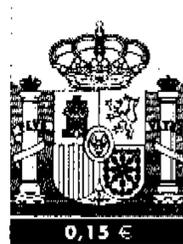
CLASE 8.^a

1. CUENTAS ANUALES



8R2255905

01/2008



0,15 €



017604045

CLASE 8.^a

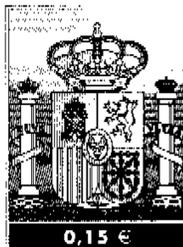
0,03 €

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



8R2255904

01/2008



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CLASE 8.^a

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

017604046

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

| | Miles de euros | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | 2007 | 2006 |
| ACTIVO | | |
| INMOVILIZADO | | |
| Gastos de constitución | 371 | 780 |
| Inmovilizaciones financieras | | |
| Cédulas Hipotecarias | <u>2.000.000</u> | <u>2.000.000</u> |
| Subtotal inmovilizado | <u>2.000.371</u> | <u>2.000.780</u> |
| GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS | <u>822</u> | <u>962</u> |
| ACTIVO CIRCULANTE | | |
| Tesorería | 59.194 | 59.157 |
| Cuentas de periodificación | <u>8.837</u> | <u>8.808</u> |
| Subtotal activo circulante | <u>68.031</u> | <u>67.965</u> |
| TOTAL ACTIVO | <u><u>2.069.224</u></u> | <u><u>2.069.707</u></u> |
| PASIVO | | |
| INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS | <u>1.444</u> | <u>1.993</u> |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO | | |
| Bonos de Titulización | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Entidades de crédito. Préstamo Participativo | <u>58.800</u> | <u>58.800</u> |
| Subtotal acreedores a largo plazo | <u>2.058.800</u> | <u>2.058.800</u> |
| ACREEDORES A CORTO PLAZO | | |
| Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | <u>8.980</u> | |
| TOTAL PASIVO | <u><u>2.069.224</u></u> | |

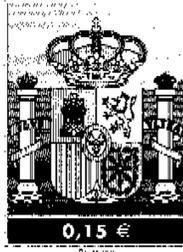


8R2255903

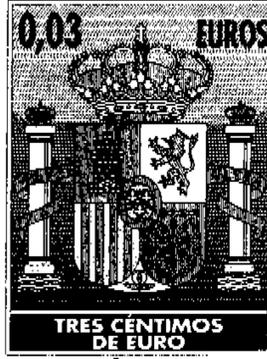
01/2008



0,15 €



CLASE 8.ª

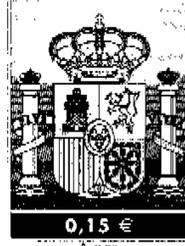


017604047

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



01/2008



8R2255902



017604048

CLASE 8.^a

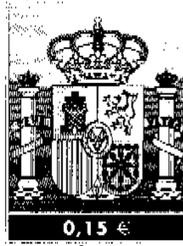
CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

| | Miles de euros | | Miles de euros | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 |
| DEBE | | | | |
| GASTOS FINANCIEROS | | | | |
| Gastos financieros y gastos asimilados | | | | |
| Por otras deudas | | | | |
| Intereses de Bonos | 89.976 | 90.000 | 90.156 | 90.180 |
| Intereses del Préstamo Participativo | 2.396 | 1.774 | 2.311 | 1.648 |
| Otros gastos financieros | 140 | 140 | 549 | 550 |
| | <u>92.512</u> | <u>91.914</u> | <u>93.016</u> | <u>92.378</u> |
| RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | <u>504</u> | <u>464</u> | | |
| OTROS GASTOS | | | | |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | | | | |
| Amortización de gastos de establecimiento | 409 | 410 | | |
| Otros gastos de explotación | | | | |
| Servicios de profesionales independientes | 18 | 17 | | |
| Servicios bancarios y similares | 77 | 37 | | |
| | <u>95</u> | <u>54</u> | | |
| BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN | | | <u>504</u> | <u>464</u> |
| BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS | | | | |
| Impuesto sobre Sociedades | | | | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) | | | | |
| HABER | | | | |
| INGRESOS FINANCIEROS | | | | |
| Ingresos financieros | | | | |
| Ingresos de Cédulas Hipotecarias | | | | |
| Ingresos de cuentas de reinversión | | | | |
| Otros ingresos financieros | | | | |
| | | | | |
| RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | | | | |
| PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN | | | | |
| PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS | | | | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) | | | | |



8R2255901

01/2008



017604049

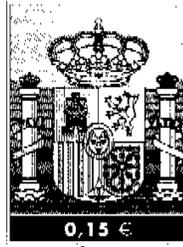
CLASE 8.^a

1.3. MEMORIA



8R2255900

01/2008



01/2008



017604050

CLASE 8.ª

01/2008

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

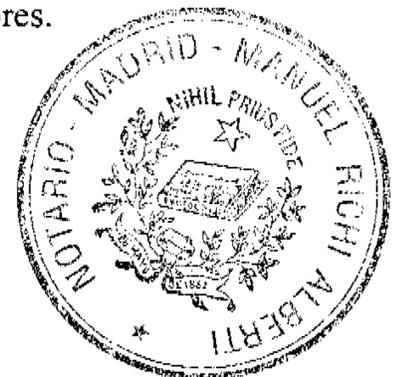
CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de noviembre de 2003, agrupando un total de 11 Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 2.000.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 13 de noviembre 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 2.000.000.000 euros (Nota 11).

El activo de CÉDULAS TDA 2 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), Caixa Catalunya, Caja Laboral, Caixa Terrassa, Caixanova, Caja España, Caixa Tarragona y Banco Gallego.

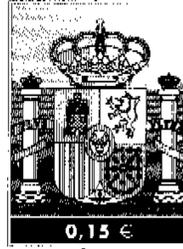
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamos Participativo en cuantía y condiciones financieras tales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



8R2255899

01/2008



01/2008



017604051

CLASE 8.ª

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:

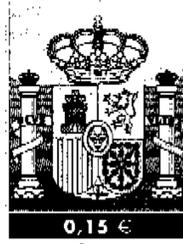
- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, 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 decimotercero (13º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (26 de noviembre de 2003) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.



8R2255898

01/2008



01/2008



017604052

CLASE 8.^a

01/2008

c) Recursos disponibles del Fondo

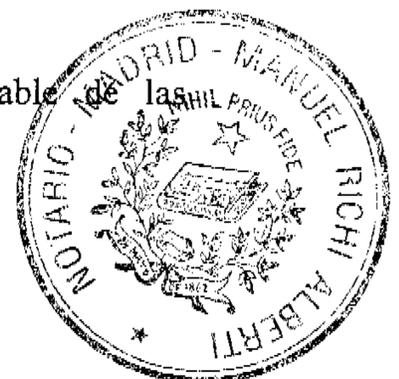
Los Recursos Disponibles del Fondo en cada fecha de pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- (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 que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (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).

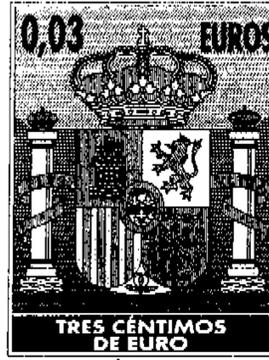


8R2255897

01/2008



01/2008



017604053

CLASE 8.ª
Escripciones de Fideicomiso

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

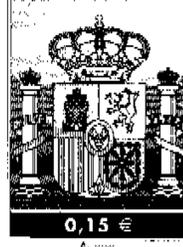
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen 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 596.195 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (26 de noviembre de 2003), una sola vez durante la vida de la operación.



8R2255896

01/2008



que el 1 de Julio de 2008



017604054

CLASE 8.ª

que el 1 de Julio de 2008

f) Normativa legal

CÉDULAS TDA 2, 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.

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

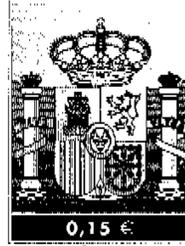
Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

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, y 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 y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

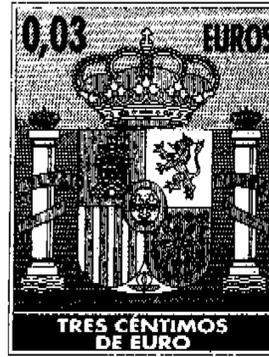


8R2255894

01/2008



01/2008



017604056

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.

b) Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

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

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.

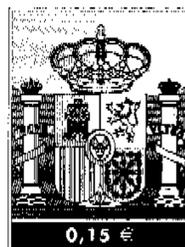
d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

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, diez años.

e) Cuentas de periodificación de activo

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





8R2255893

01/2008



017604057

CLASE 8.^a

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, diez años (Nota 3d).

g) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito. Préstamo Participativo

Se corresponde con el importe dispuesto del crédito mantenido con entidades de crédito.

h) Acreedores a corto plazo

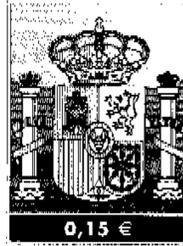
Cuentas de periodificación

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.



8R2255891

01/2008



7400 - 01/01/2008



017604059

CLASE 8.ª

7400 - 01/01/2008

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Caja Madrid) y que ascendió a 300.000 euros brutos equivalentes al 0,015% 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.

6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por 11 Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

| CÉDULAS HIPOTECARIAS | VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros) |
|-------------------------|---|
| Caixa Catalunya | 300.000 |
| Caja Laboral | 300.000 |
| Caixa Terrassa | 230.000 |
| Caixanova | 200.000 |
| Unicaja | 200.000 |
| Caja España | 200.000 |
| Caja Madrid | 185.000 |
| Caja Castilla-La Mancha | 150.000 |
| Ibercaja | 100.000 |
| Caixa Tarragona | 75.000 |
| Banco Gallego | 60.000 |
| | <u>2.000.000</u> |

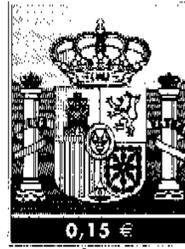
Las Cédulas fueron emitidas, sin prima, el 19 de noviembre de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 4,509%, pagadero anualmente, y su vencimiento será el 22 de noviembre de 2013 (esto es 10 años a contar desde la fecha de emisión).

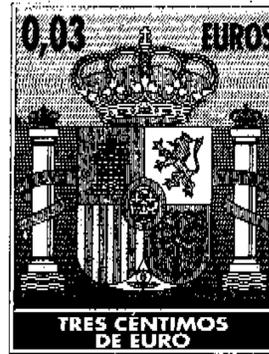


8R2255890

01/2008



TIMBRE DEL ESTADO



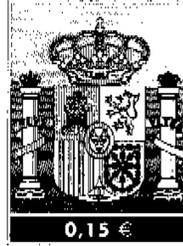
017604060

CLASE 8.ª

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:

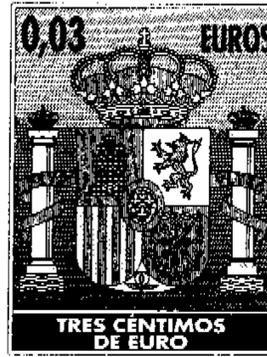
- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con 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;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (vii) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el folleto de emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de diez años;





8R2255889

01/2008



017604061

CLASE 8.^a

- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los Derechos de Crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (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.

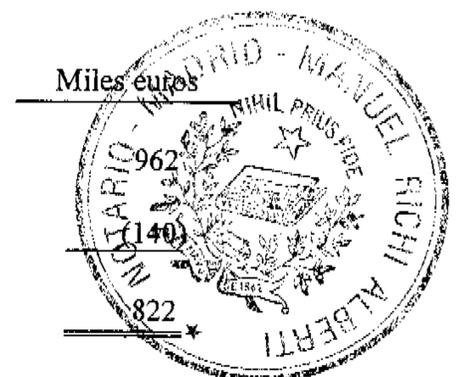
Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias por importe de 8.577 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 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2006
 Imputación a resultados
 Saldo a 31 de diciembre de 2007



8R2255888

01/2008



HABILITADO



017604062

CLASE 8.^a

HABILITADO

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

8. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2007 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 26 de noviembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo.

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 | 59.157 |
| Altas | 94.703 |
| Bajas | <u>(94.666)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | <u>59.194</u> |

9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

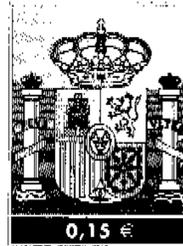
La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

| | <u>Miles euros</u> |
|--|--------------------|
| Cuentas de periodificación de: | |
| Tesorería | 253 |
| Deudores por Cédulas Hipotecarias (Nota 6) | 8.577 |
| Deudores diversos | |



8R2255887

01/2008



017604063

CLASE 8.^a

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.

10. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

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 euros</u> |
|----------------------------------|--------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2006 | 1.993 |
| Imputación a resultados | <u>(549)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | <u>1.444</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 | 2.000.000.000 euros. |
| Número de Bonos | 20.000 bonos. |
| Importe nominal unitario | 100.000 euros. |
| Interés fijo | 4,50% |
| Forma de pago | Anual. |
| Fechas de pago de intereses | 26 de noviembre de cada año. |
| Fecha de inicio del devengo de intereses | 26 de noviembre de 2003. |
| Fecha del primer pago de intereses | 26 de noviembre de 2004. |



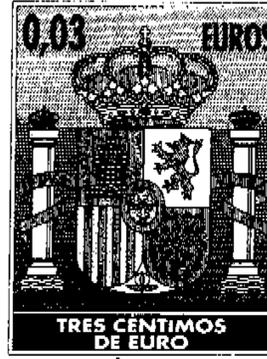


01/2008



8R2255886

01/2008



017604064

CLASE 8.^a

01/2008

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 (décimo 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 26 de noviembre 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).

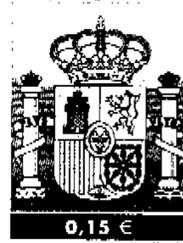
Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 8.560 miles de euros que, como están pendientes de pago se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).



8R2255885

01/2008



017604065

CLASE 8.^a

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 |
|-------------------------|----------------------|
| Caixa Catalunya | 8.628.787,00 |
| Caja Laboral | 6.840.466,00 |
| Caixa Terrasa | 9.923.105,00 |
| Caixanova | 5.752.525,00 |
| Unicaja | 3.355.639,00 |
| Caja España | 7.183.182,00 |
| Caja Madrid | 1.991.950,00 |
| Caja Castilla-La Mancha | 6.471.590,00 |
| Ibercaja | 1.677.820,00 |
| Caixa Tarragona | 3.235.795,00 |
| Banco Gallego | 3.739.141,00 |
| Saldo inicial | <u>58.800.000,00</u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2007 58.800 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:



8R2255884

01/2008



01/2008



017604066

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

- "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).

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 2007 hay intereses devengados no vencidos del Préstamo por importe de 229 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).

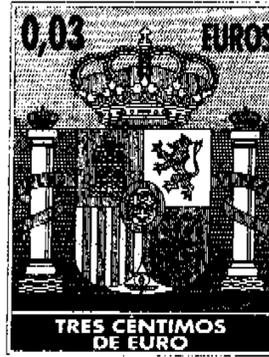
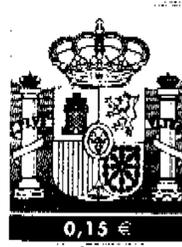
Durante el ejercicio 2006 Caja Castilla la Mancha, Banco Gallego y Caixa Terrasa vendieron al Santander Central Hispano sus préstamos participativos y remuneración fija correspondiente. El conjunto de estas entidades cedentes únicamente percibirán el importe correspondiente a la remuneración variable en caso de extinción en la fecha de liquidación de las cédulas.

Durante el ejercicio 2007 Santander Central Hispano ha vendido al Fondo IM PRESTAMOS FONDOS CEDULAS, FTA sus préstamos participativos y remuneración fija correspondiente.



8R2255883

01/2008



017604067

CLASE 8.^a

13. 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 | |
| Entidades de Crédito (Nota 12) | 229 |
| Bonos de Titulización (Nota 11) | 8.560 |
| | <u>8.789</u> |
| Acreeedores por prestación de servicios | 11 |
| Remuneración Variable Préstamo Participativo | 180 |
| | <u>8.980</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.

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.

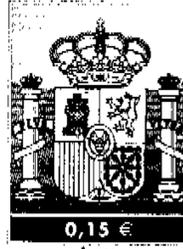
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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.



8R2255882

01/2008



0,15 €



017604068

CLASE 8.^a

15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, 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.



8R2255881

01/2008



0,15 €



017604069

CLASE 8.^a

0,03 €

17. 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> | | |
| Gastos de constitución | - | - |
| Cédulas Hipotecarias | - | - |
| TOTAL APLICACIONES | - | - |
| <u>ORÍGENES</u> | | |
| Recursos generados en las operaciones | - | - |
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios | - | - |
| Bonos de Titulización | - | - |
| Entidades de crédito. Préstamo Participativo | - | - |
| TOTAL ORÍGENES | - | - |
| EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN / AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE) | - | - |
| <u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u> | | |
| Tesorería | 37 | 51 |
| Cuentas de periodificación | 29 | 51 |
| Acreeedores a corto plazo | (66) | (102) |
| | - | - |
| <u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u> | | |
| Resultado contable | - | - |
| Amortización de gastos de constitución | 409 | 410 |
| Imputación a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios | 140 | 140 |
| Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios | (549) | (550) |
| Recursos generados en las operaciones | - | - |

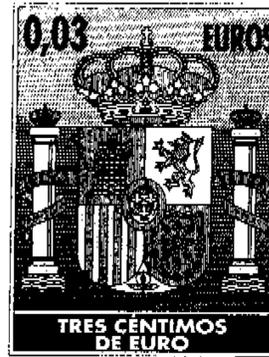


8R2255880

01/2008



0,15 €



017604070

CLASE 8.^a

0,03 €

18. 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.



8R2255879

01/2008



00000000000000000000



017604071

CLASE 8.^a

2. INFORME DE GESTIÓN



8R2255878

01/2008



017604072

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2007

CEDULAS TDA 2 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de noviembre de 2003, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 26 de noviembre 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 dos mil millones (2.000.000.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán veinte mil (20.000) 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 décimo (10º) 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 2.000.000.000 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 2 está integrado por Cédulas Hipotecarias cedidas por Caixa Catalunya, Caja Laboral, Caixa Terrassa, Caixanova, Unicaja, Caja España, Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, Ibercaja, Caixa Tarragona y Banco Gallego.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los bonos descontando la dotación de constitución, gestión y administración del Fondo (2.500.000 euros), asumiendo los Emisores dicha dotación, y no repercutiéndose al Fondo. Es decir, los Cedentes suscribieron por un precio inferior a su valor nominal y las ceden al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso.



8R2255877

01/2008



017604073

CLASE 8.ª

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un Préstamo Participativo de las entidades emisoras por un importe total de 58.800.000,00 euros, destinado la dotación al Fondo de Reserva.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual el día 24 de noviembre y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de noviembre de 2004.

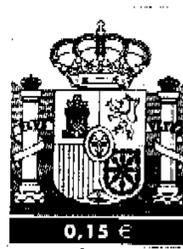
Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de noviembre de 2013 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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>.



8R2255876

01/2008



017604074

CLASE 8.^a

**CÉDULAS TDA 2 FTA. FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2007**

I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO

1. Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (sin impagos, en euros): 2.000.000.000,00

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):
- Bono A1 2.000.000.000,00

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: 8.559.526,64

III. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:
1. Préstamo subordinado A (Participativo): 58.800.000,00



8R2255875

01/2008



017604075

CLASE 8.^a

CEDULAS TDA 2
Fondo de Titulización de Activos
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/11/06 – 27/11/07

| | Euros | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Ingresos | Pagos |
| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | | |
| Amortización Bonos | | 0,00 |
| Amortización Cédulas Hipotecarias | 0,00 | |
| Amortización Puntos Subordinados | | 0,00 |
| II. INTERESES | | |
| Intereses pagados a los Bonos | | 90.000.000,00 |
| Intereses recibidos de las Cédulas | 90.180.000,00 | |
| Intereses Pmo. Subordinado | | 2.390.024,00 |
| Intereses Inversiones Temporales | 2.250.132,43 | |
| III. GASTOS | | |
| Agencias Rating | | 11.600,00 |
| Auditoria | | 2.374,04 |
| Otros Gastos | | 482,93 |
| Total Ingresos/Pagos | 92.430.132,43 | 92.404.480,97 |
| Saldo inicial 00/01/00 | 59.131.149,90 | 59.156.801,36 |
| A Inversiones Temporales | 151.561.282,33 | 151.561.282,33 |
| Total | 16.200.000,00 | 16.200.000,00 |
| Retenciones practicadas el 00/01/00 | | |
| A Inv. Temporales hasta el 20/01/00 | | |





8R2255874

01/2008



017604076

CLASE 8.^a

3. FORMULACIÓN





8R2255873

01/2008



017604077

CLASE 8.ª

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. Vicente Palacios Martínez

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 aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 36 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 01 7604042 al 01 7604077, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2008

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 seis folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8R, números 2255908 y los treinta y cinco anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 396, en el Libro Indicador número 4.

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.