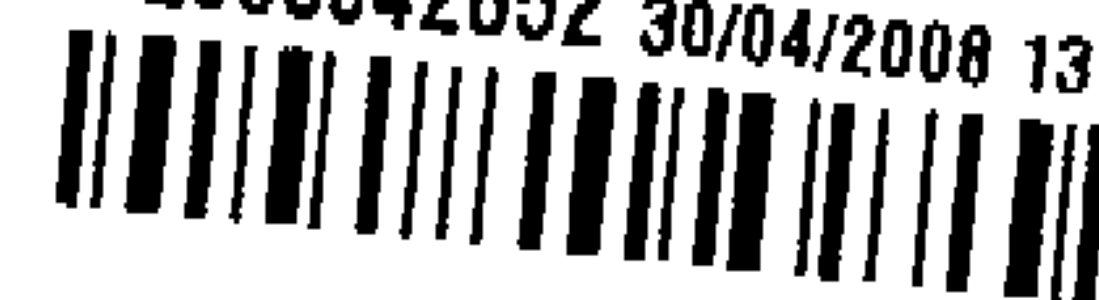


Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2008042852 30/04/2008 13:10



Informe de Auditoría

TDA 19-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2007

Ernst & Young, S.L.

ERNST & YOUNG

ERNST & YOUNG



Informe de Auditoría

TDA 19-MIXTO,  
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 TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 19-MIXTO, 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 TDA 19-MIXTO, 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 TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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.

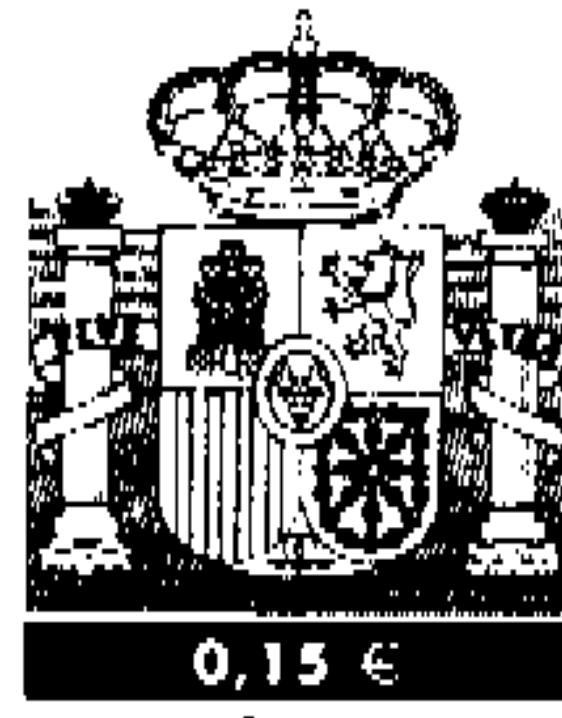
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús

25 de abril de 2008

Año 2008 Nº 01/08/07409  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR



8R2250500

01/2008

01/2008



017604501

CLASE 8.ª

TDA 19-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



8R2250499

01/2008



CLASE 8.<sup>a</sup>

017604502

**TDA 19-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2007

**ÍNDICE**

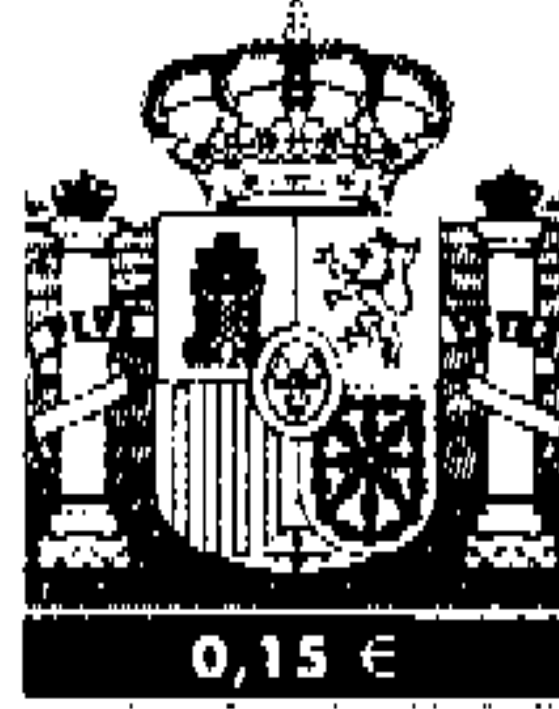
- 1. CUENTAS ANUALES**
  - 1.1. Balances de situación
  - 1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**







01/2008



8R2250498



017604503

CLASE 8.<sup>a</sup>

1. CUENTAS ANUALES



8R2250497

01/2008



017604504

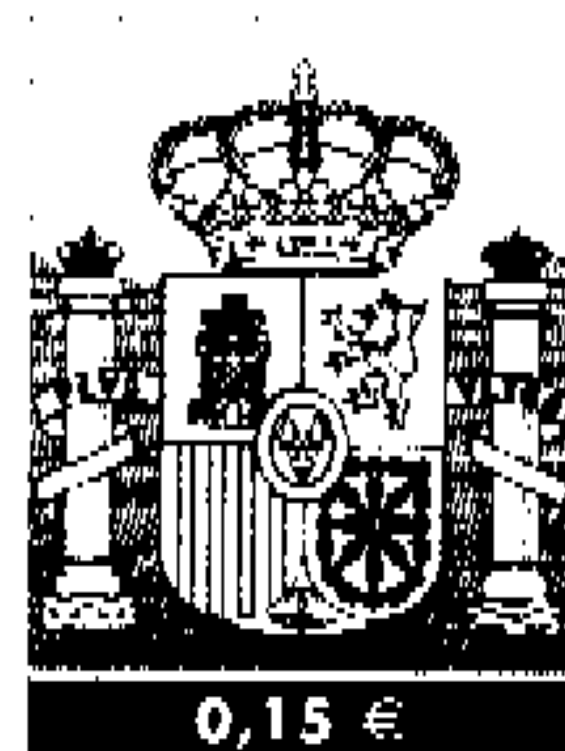
CLASE 8.<sup>a</sup>

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



8R2250496

01/2008



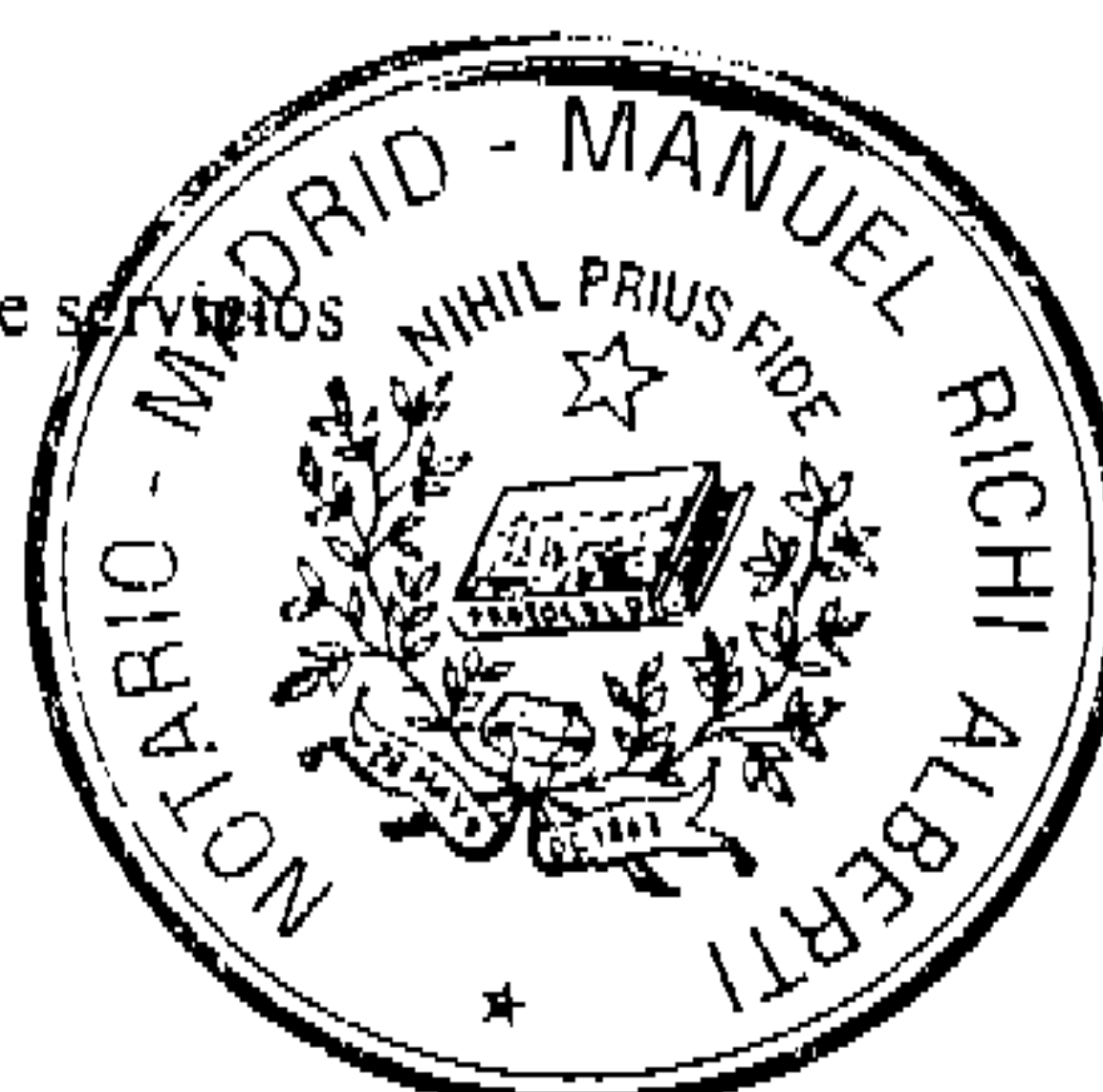
CLASE 8.<sup>a</sup>

017604505

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

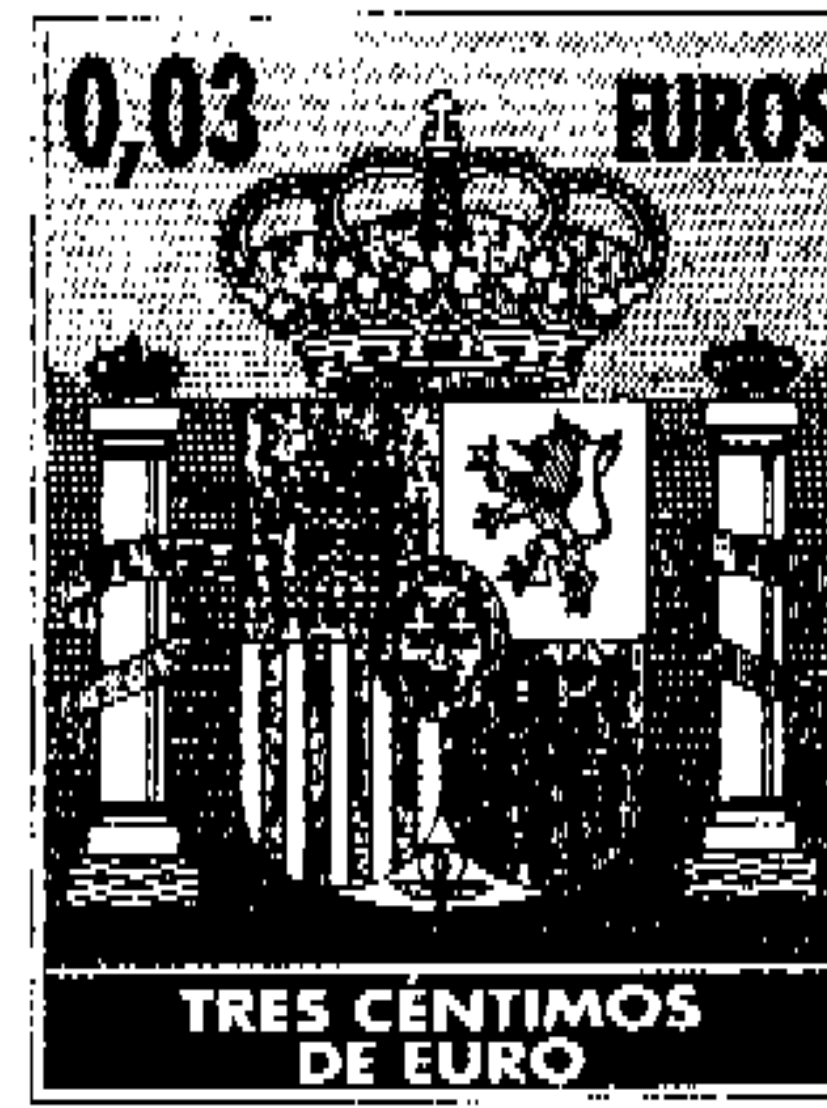
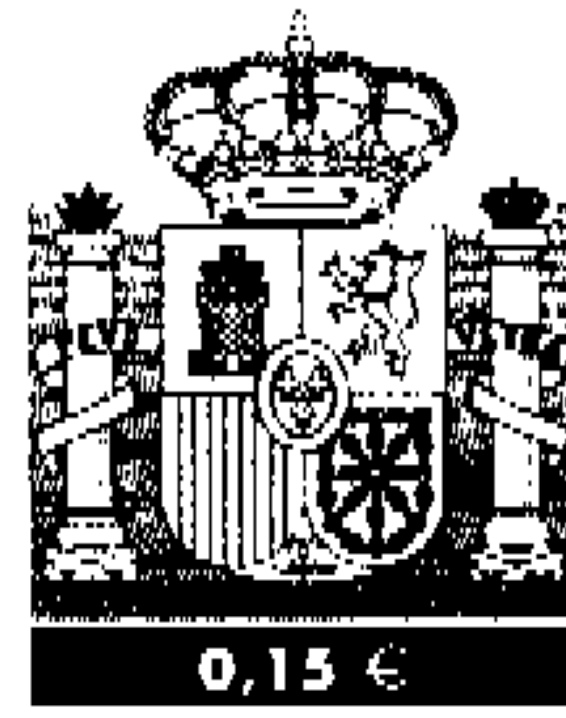
	Miles de euros	
	2007	2006
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	172	311
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	299.743	345.468
Subtotal inmovilizado	299.915	345.779
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	5.383	6.826
Tesorería	13.483	14.031
Cuentas de periodificación	423	403
Subtotal activo circulante	19.289	21.260
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>319.204</b>	<b>367.039</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	302.812	350.101
Entidades de crédito	12.775	12.914
Subtotal acreedores a largo plazo	315.587	363.015
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.617	4.024
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>319.204</b>	<b>367.039</b>





8R2250495

01/2008



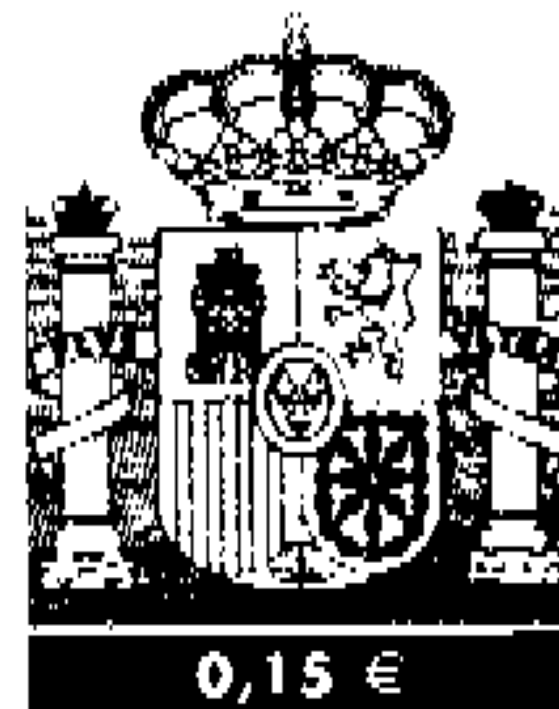
017604506

CLASE 8.ª

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



01/2008



8R2250494



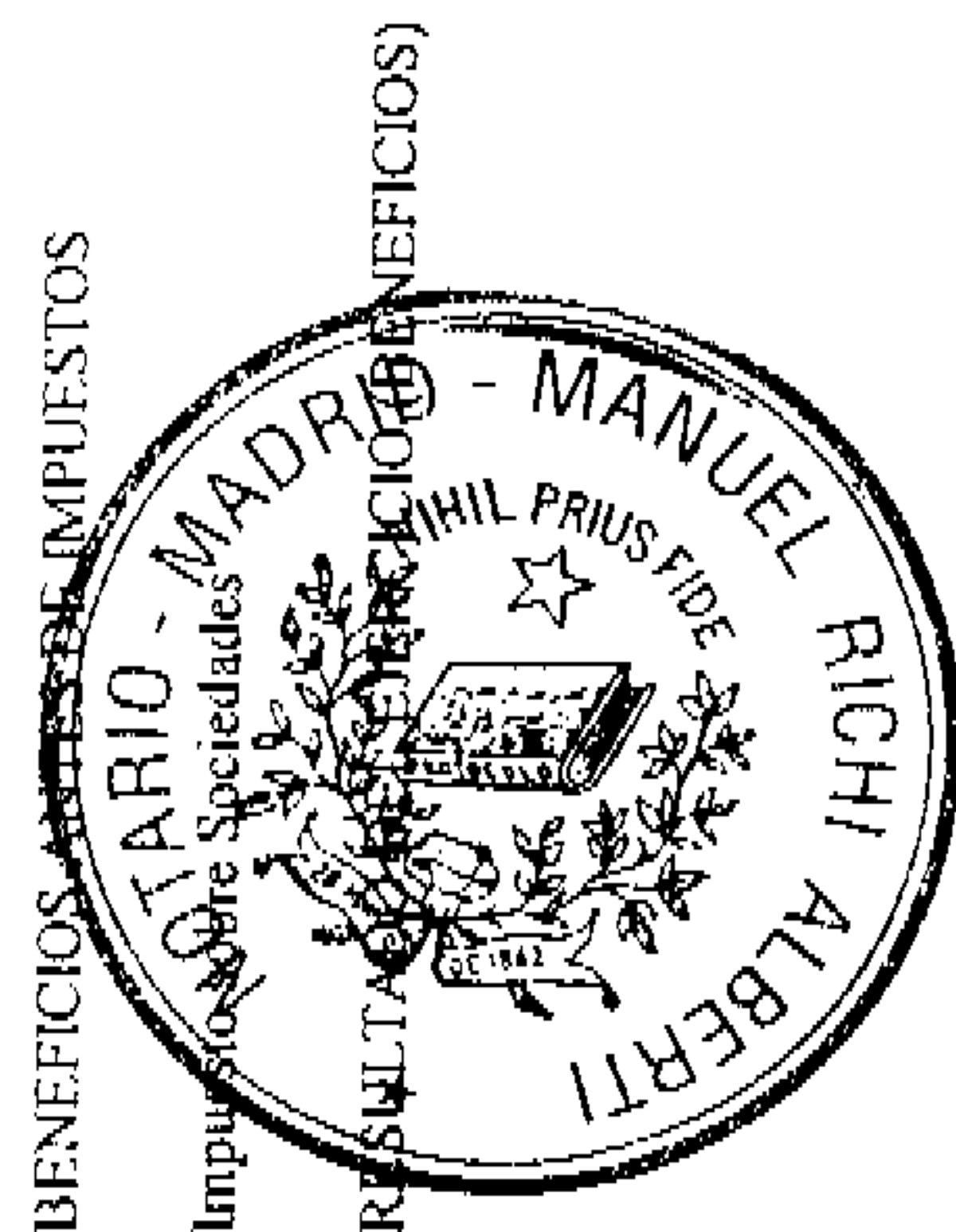
017604507

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

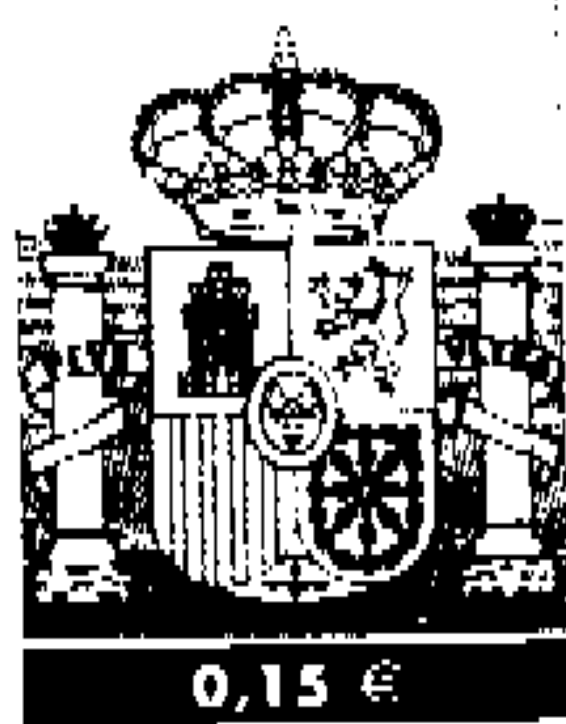
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2007	2006	2007	2006
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	14.837	12.735		
Intereses de Préstamos	671	515		
Intereses del Swap	-	-	15.278	13.877
	15.508	13.250	774	626
			321	386
	865	1.639	16.373	14.889
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>				
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	139	140		
Otros gastos de explotación	170	194		
Servicios de profesionales independientes	556	1.305		
Servicios bancarios y similares	726	1.499		
	-	-	865	1.639
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>				
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>				
Impuestos sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>				
	-	-	-	-



8R2250493

01/2008



017604508

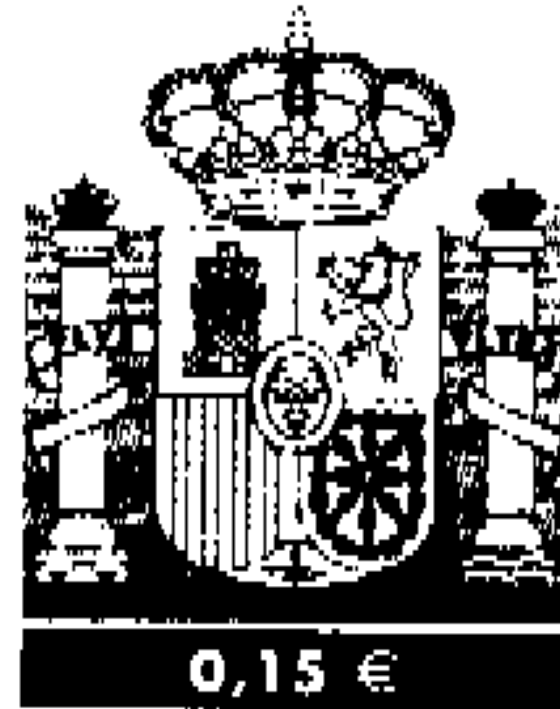
CLASE 8.<sup>a</sup>

1.3. MEMORIA



8R2250492

01/2008



017604509

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 19-MIXTO, 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

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 27 de febrero de 2004, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 599.999.999,96 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 3 de marzo de 2004.

Con fecha 26 de febrero de 2004 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 600.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 19-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificación de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar) y Caixa D'Estalvis de Tarragona (en adelante Caixa Tarragona) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

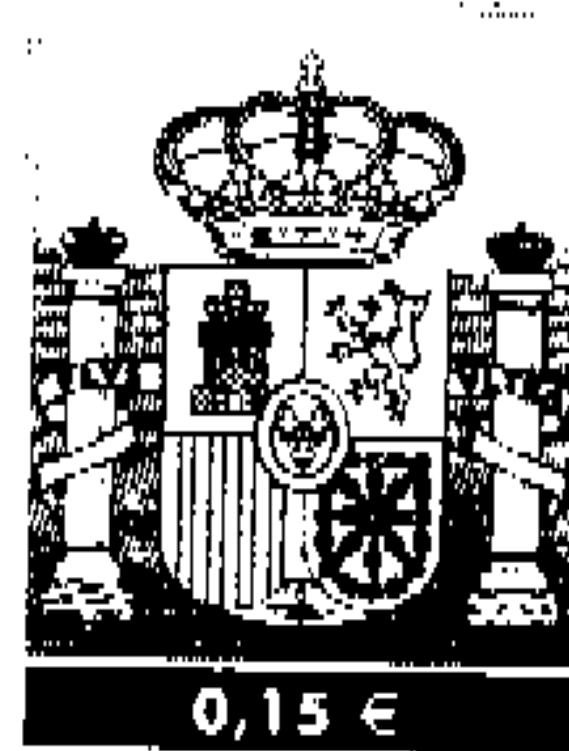
Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 522.796.769,40 euros.







01/2008



8R2250491



017604510

CLASE 8.<sup>a</sup>

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 77.203.230,56 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

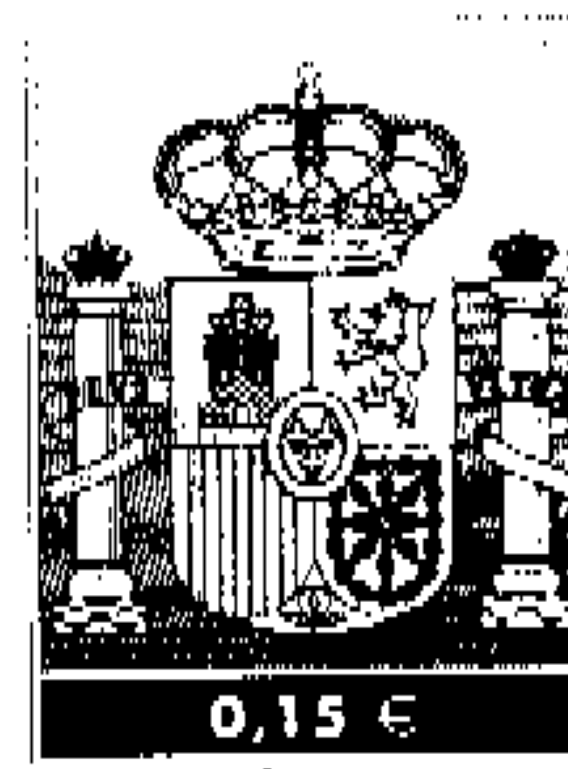
Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2017.





8R2250490

01/2008



017604511

CLASE 8.ª

## c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada fecha de Pago serán iguales a la suma de:

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

## d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los Recursos Disponibles, que es el siguiente:

## 1. Gastos e impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A, Bonos B, Bonos C y Bonos D.

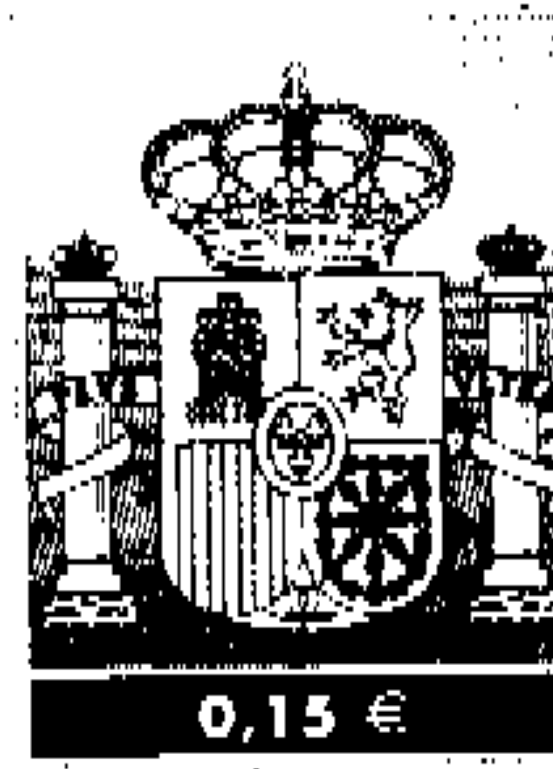
## 2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

## 3. Pago, en caso de que no se liquide el Contrato de Permuta de Intereses, a Bear Stearns Bank, Plc. de la Cantidad a Pagar de la Parte B derivada del Contrato de Permuta de Intereses.



8R2250489

01/2008



017604512

CLASE 8.ª

## 4. Pago de intereses de los Bonos A.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

## 5. Pago de Intereses de los Bonos B.

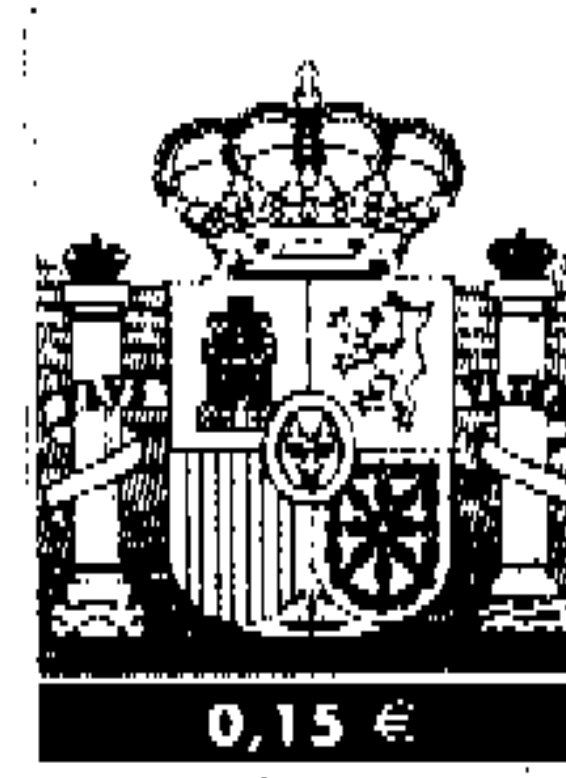
Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B y Serie C y el 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D; y 2) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie B quedará postergado, pasando a ocupar la posición (9.) siguiente de este orden de prelación.

## 6. Pago de Intereses de los Bonos C.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos C. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C y el 90% del saldo inicial de los Bonos de las Serie D; y 2) los Bonos de la Serie A y Serie B no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie C quedará postergado, pasando a ocupar la posición (10.) siguiente del orden de prelación de pagos.







8R2250488

01/2008



017604513

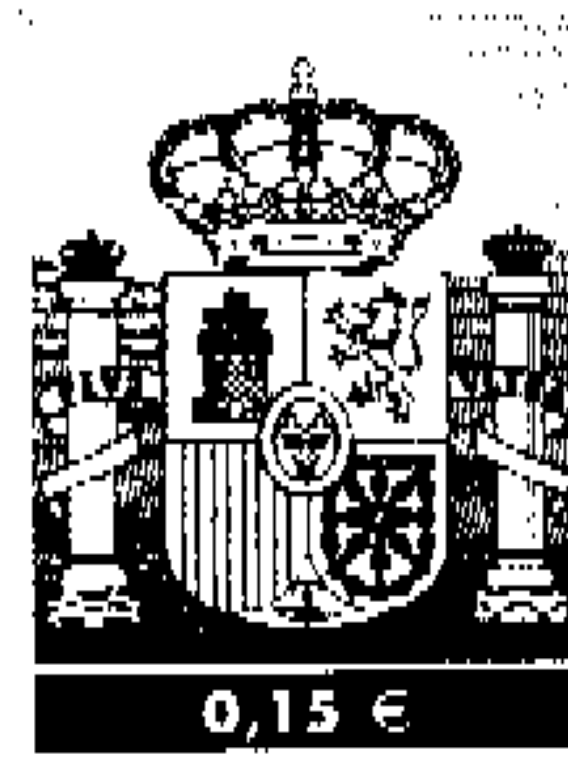
CLASE 8.<sup>a</sup>

7. Pago de Intereses de los Bonos D.  
Intereses devengados correspondientes a los Bonos D. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D; y 2) los Bonos de la Serie A, Serie B y Serie C no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie y D quedará postergado, pasando a ocupar la posición (11.) siguiente de este orden de prelación.
8. Amortización de Principal de los Bonos A.
9. En el caso del número (5.) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso del número (6.) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso del número (7.) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie D.
12. Amortización de Principal de los Bonos B.
13. Amortización de Principal de los Bonos C.
14. Amortización de Principal de los Bonos D.
15. Dotación del Fondo de Reserva.
16. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo.
17. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
18. Intereses del Préstamo Subordinado.
19. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
20. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
21. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.



8R2250487

01/2008



017604514

CLASE 8.ª

22. Amortización del Préstamo Participativo.
23. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

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 para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Remuneración Variable del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Cedente, 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.

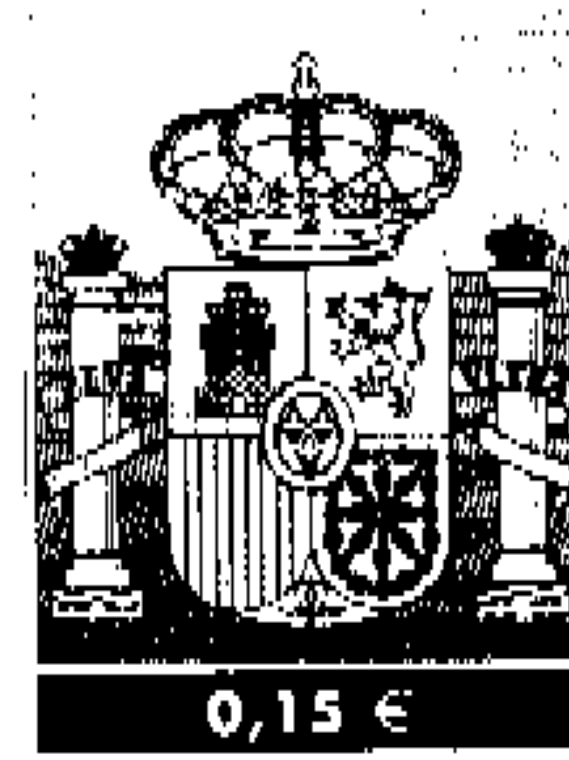
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión que se devengará trimestralmente, a una parte fija de 10.000 euros más una cuarta parte del 0,0380% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.





8R2250486

01/2008



017604515

CLASE 8.<sup>a</sup>

## f) Normativa legal

TDA 19-MIXTO, 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.

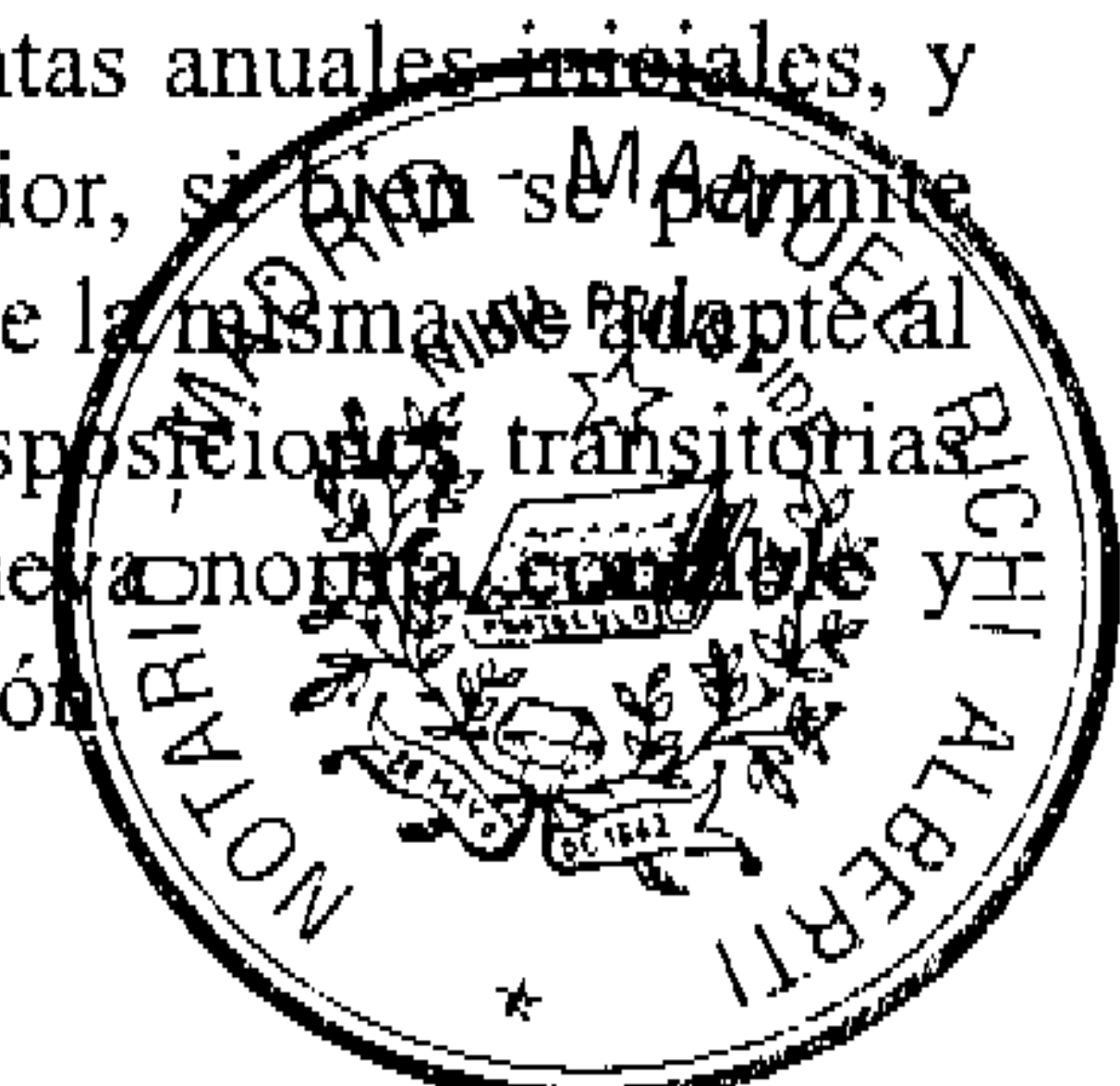
## g) Régimen de tributación

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.

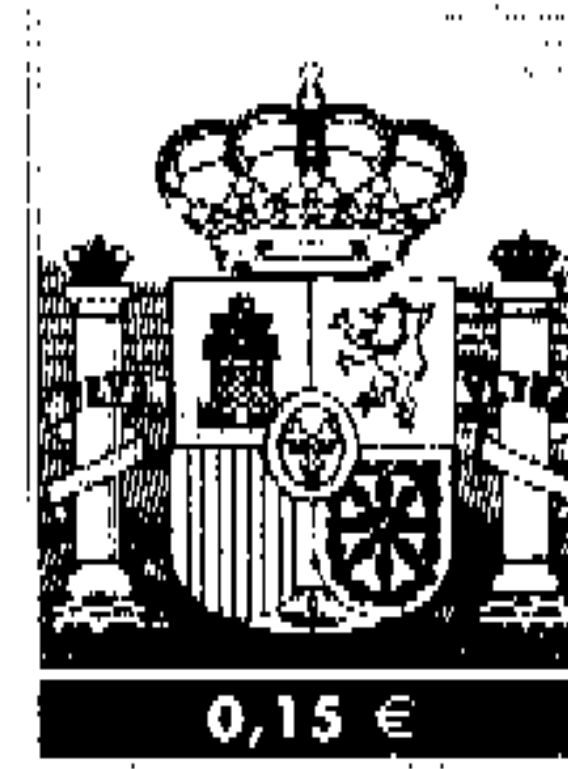
El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa 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.





8R2250485

01/2008



017604516

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca como los Bonos de Titulización Hipotecaria 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

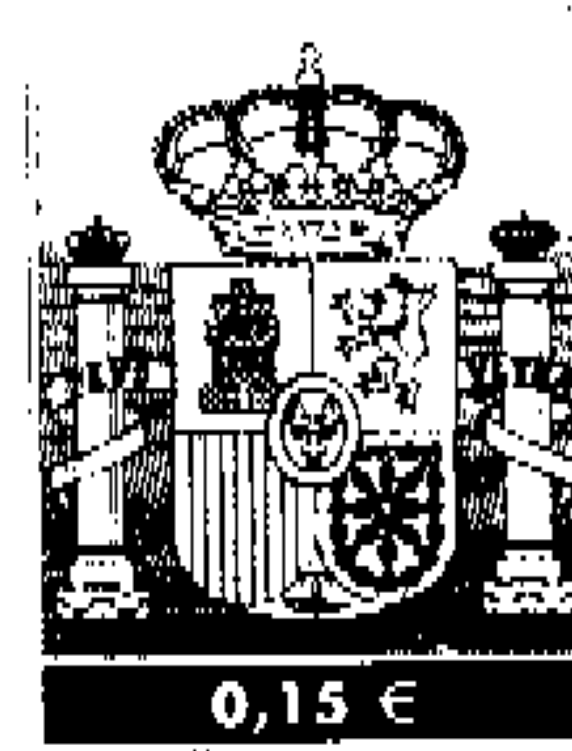
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

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



8R2250484

01/2008



017604517

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 y del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

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

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

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco periodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual.

#### c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

---

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos 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.

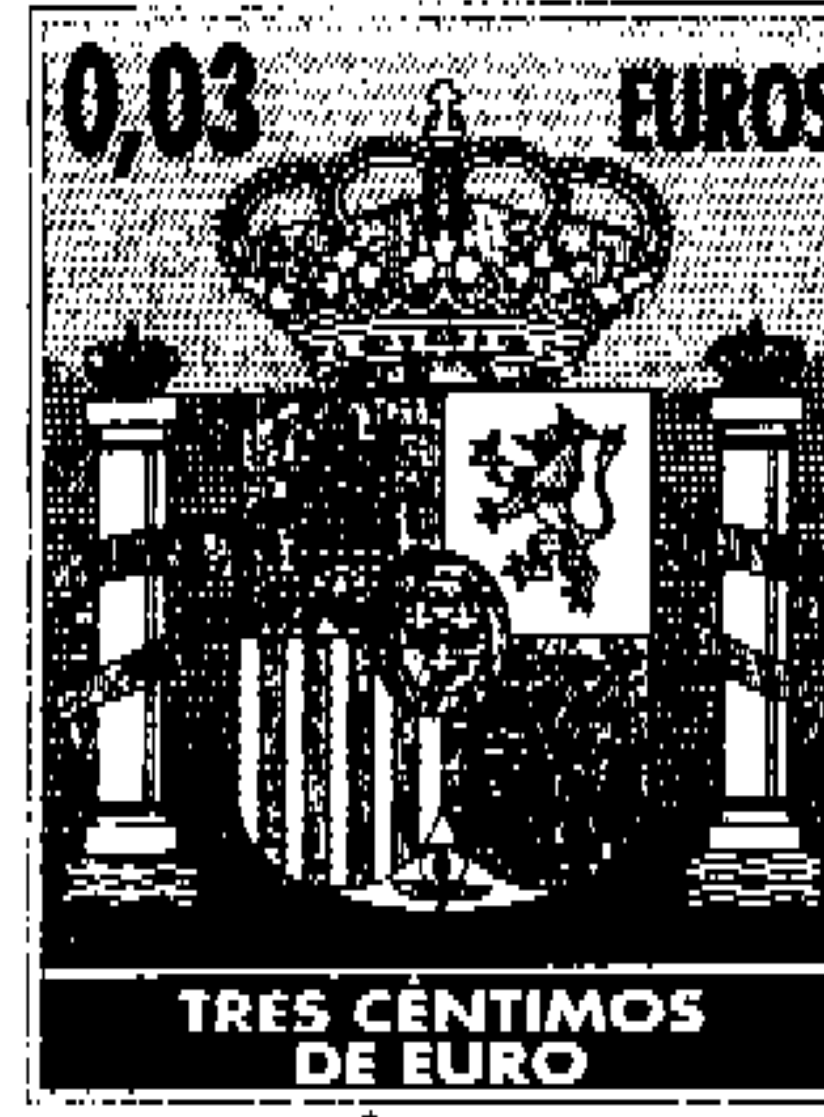




8R2250483



01/2008



017604518

CLASE 8.ª

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos 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.

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización  
-----

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

Entidades de crédito  
-----

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

f) Acreedores a corto plazo

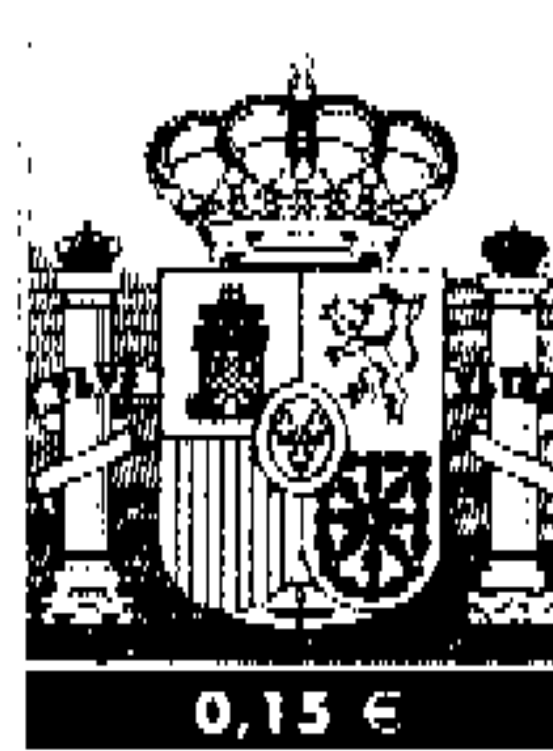
Cuentas de periodificación  
-----

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





01/2008



8R2250482



017604519

CLASE 8.ª

## g) Contrato de permuta financiera (Swap)

El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El resultado neto obtenido de las liquidaciones del "Swap" se registra en la cuenta de "Intereses del Swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como ingreso o gasto, según corresponda.

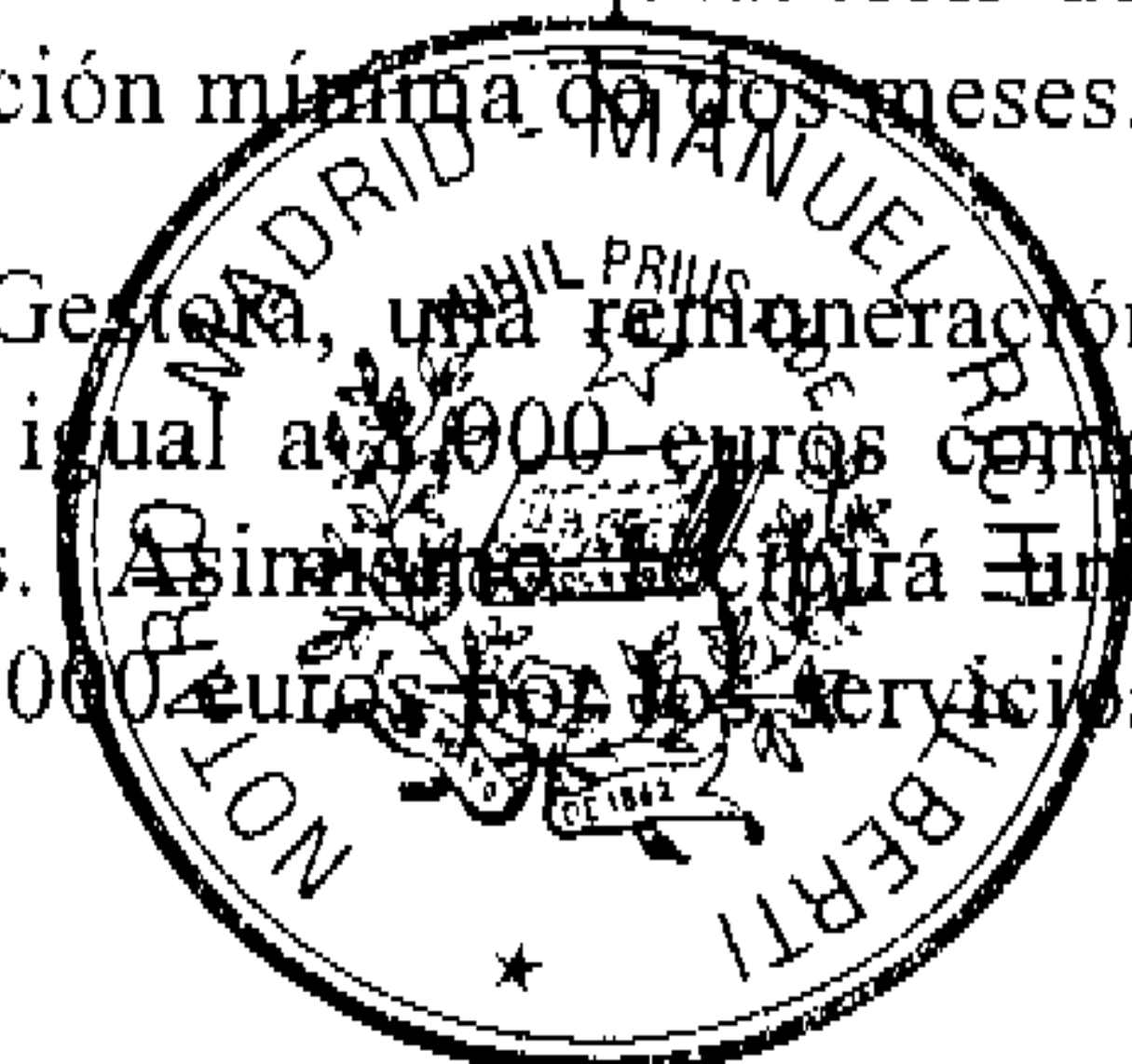
## h) Impuesto sobre Sociedades

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

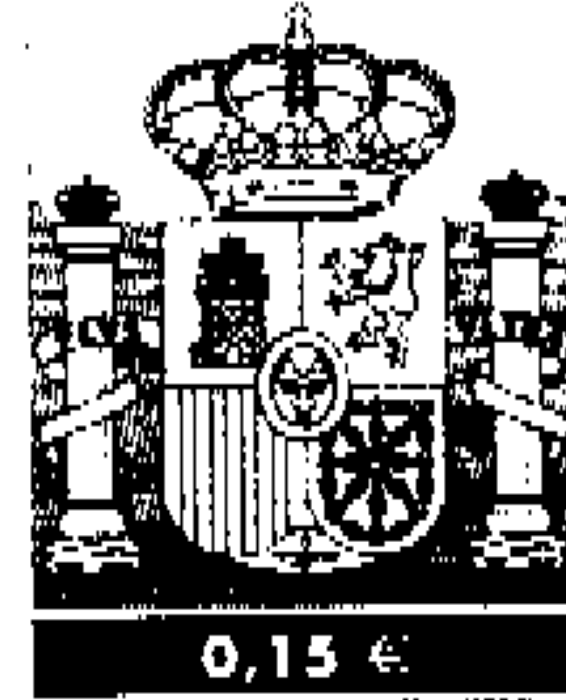
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante SCH, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- 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.
- SCH se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente Financiero recibirá, con cargo a la Sociedad Gestora, una remuneración anual, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 1.000 euros como contraprestación de los servicios de agencia de pagos. Asimismo recibirá una remuneración anual, con cargo a la Sociedad Gestora, de 1.000 euros por los servicios de depósito.



8R2250481

01/2008



017604520

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	311
Amortizaciones	<u>(139)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>172</u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que fueron las siguientes cantidades:

- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B.
- 0,30% del Importe total Asegurado de los Bonos C.
- 1% del Importe total Asegurado de los Bonos D.

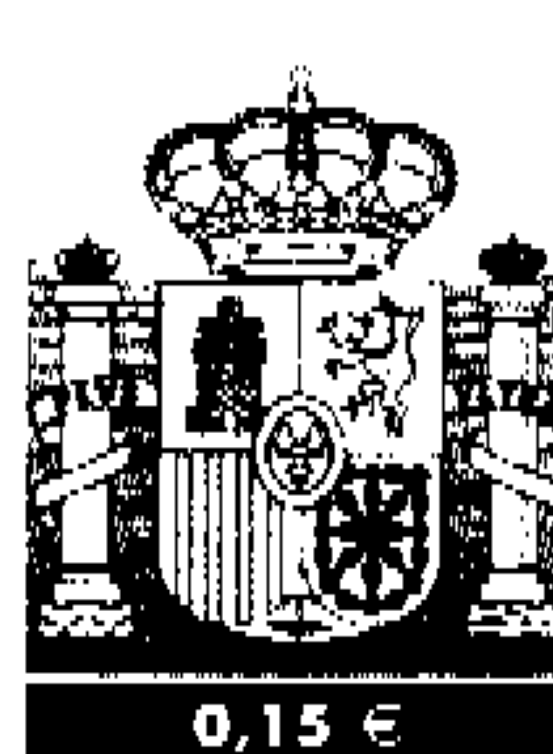
El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., Iberclear y Registro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





8R2250480

01/2008



017604521

CLASE 8.<sup>a</sup>

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	345.468
Amortizaciones	<u>(45.725)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>299.743</u>

Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 ascienden a 3.894 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 5.383 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007 este epígrafe incluye Participaciones y Certificados impagados por importe de 108 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2007 se han considerado fallidos Participaciones y Certificados por importe de 707 miles de euros.

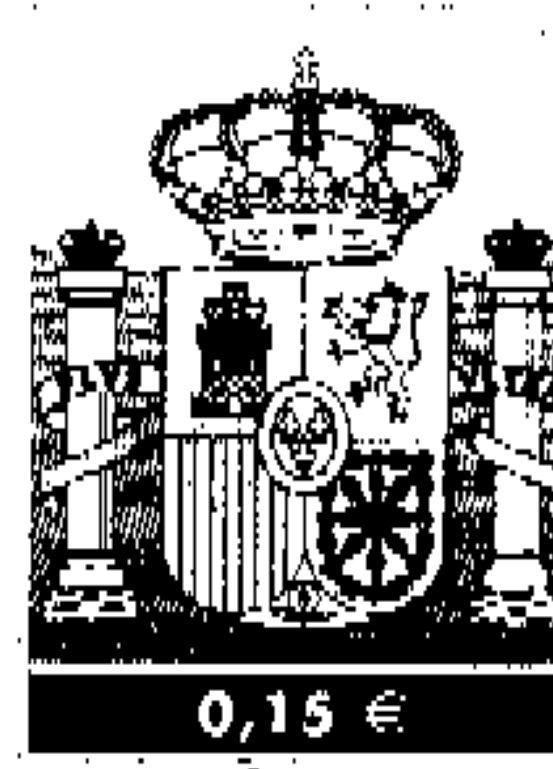
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de intereses y los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.



8R2250479

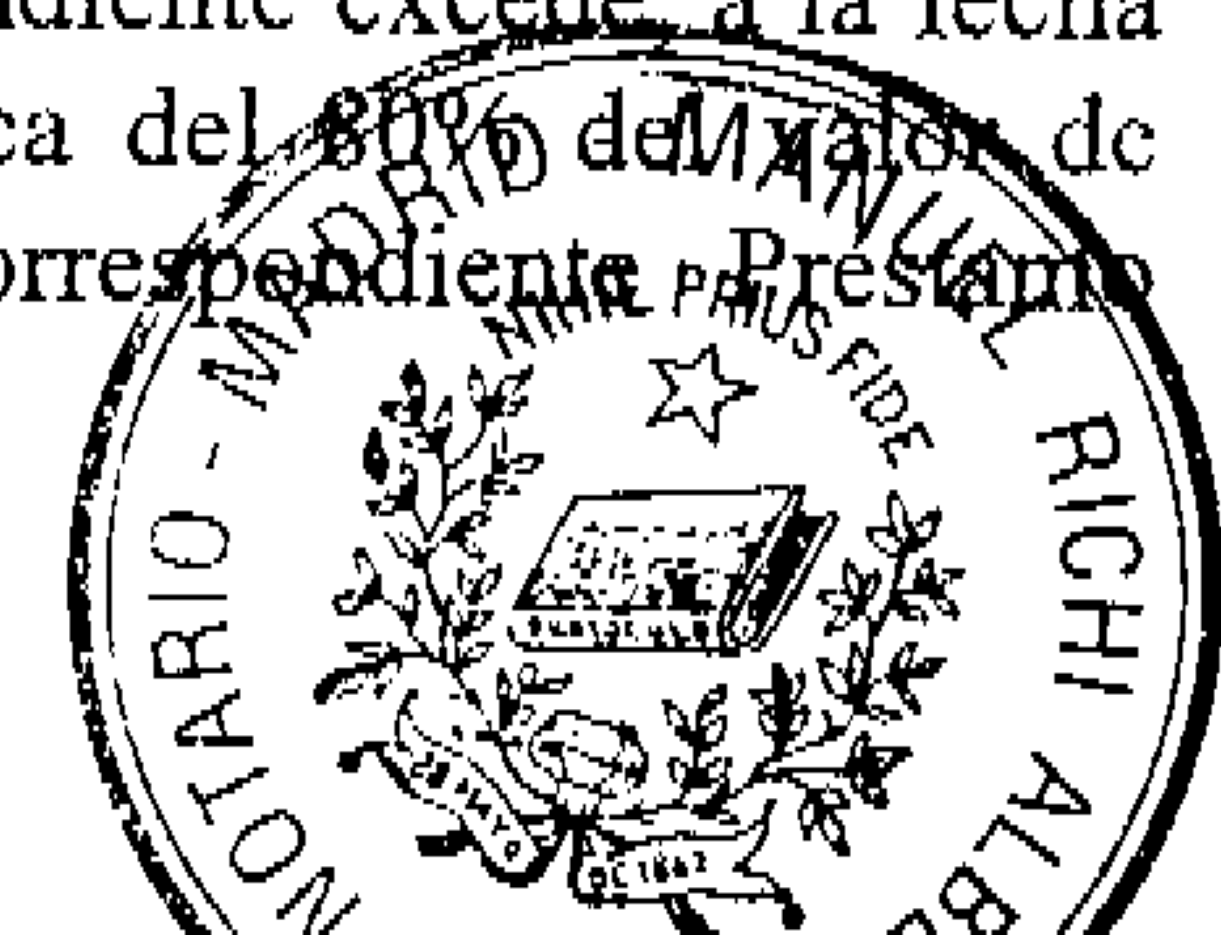
01/2008



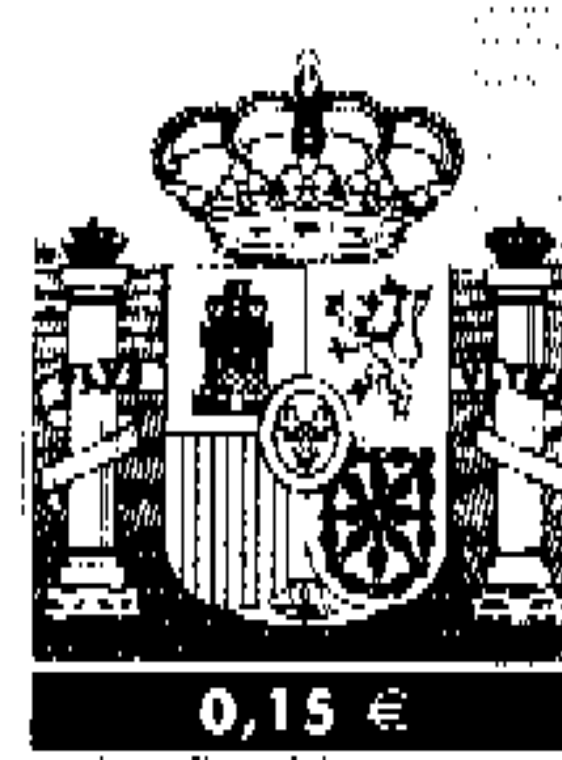
017604522

CLASE 8.ª

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2007 es del 5,301%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el SCH denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.







8R2250478

01/2008



017604523

CLASE 8.<sup>a</sup>

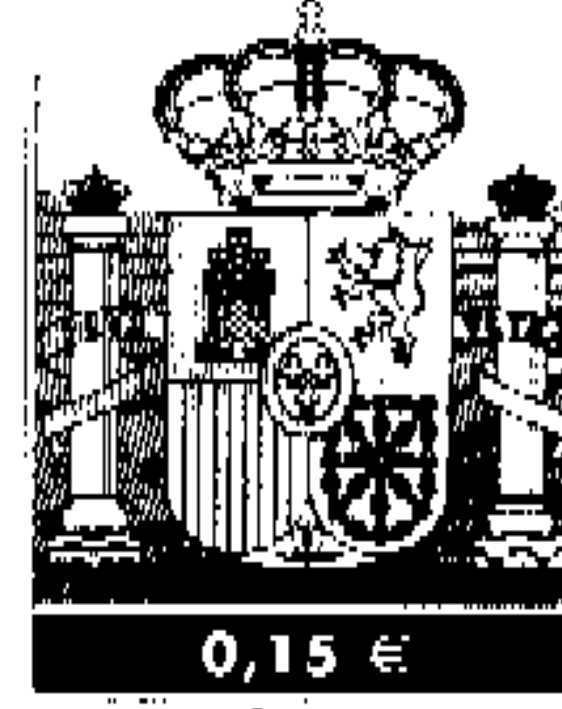
Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe 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 y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:

- Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
- Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
- Del 86% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
- Del 14% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 3 de marzo de 2008.



8R2250477



01/2008



017604524

CLASE 8.<sup>a</sup>

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- Las Agencias de Calificación han sido Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

Bono	Moody's	Fitch
A	Aaa	AAA
B	A2	A
C	Baa2	BBB
D	Ba2	BB+

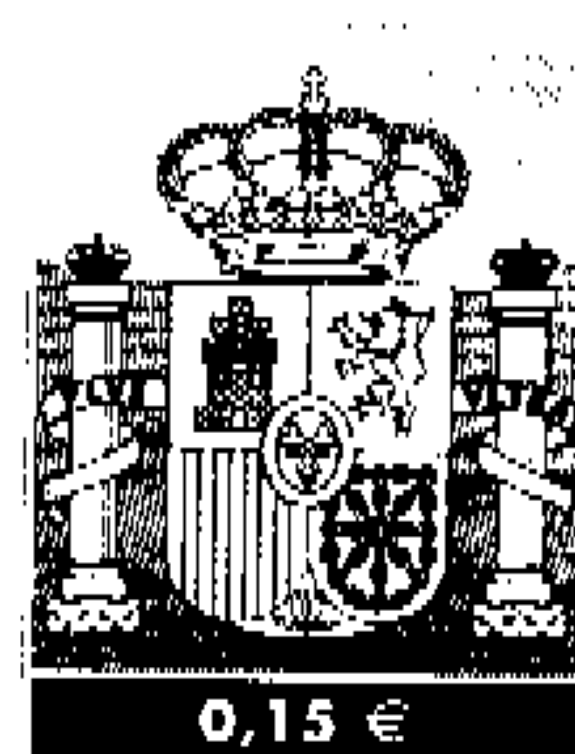
En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen a un préstamo hipotecario, en el caso que el margen medio ponderado de la Participaciones y Certificados por el saldo nominal pendiente de vencimientos de los préstamos hipotecarios sea inferior al 0,75%. Adicionalmente, para los préstamos hipotecarios de Cajamar, no se podrá modificar la fecha de revisión del tipo de interés de referencia de los mismos ni, para los que estén referenciados a Euribor o Mibor, se podrá modificar dicho tipo de interés de referencia.

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 y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 12.954 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 415 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas por Cobrar Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 8).







8R2250476

01/2008



017604525

CLASE 8.ª

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 se corresponde con el efectivo depositado en uno de los emisores y en S.C.H. como materialización de una Cuenta de Tesorería y una Cuenta de Cobros. La Cuenta de Tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que la Cuenta de Cobros servirá para recoger las cantidades recibidas de las Participaciones y de los Certificados, previamente a la liquidación, que cada Cedente administre. Ambas cuentas devengan un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquidan el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre.

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	14.031
Altas	125.205
Bajas	<u>(125.753)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>13.483</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	415
Tesorería	8

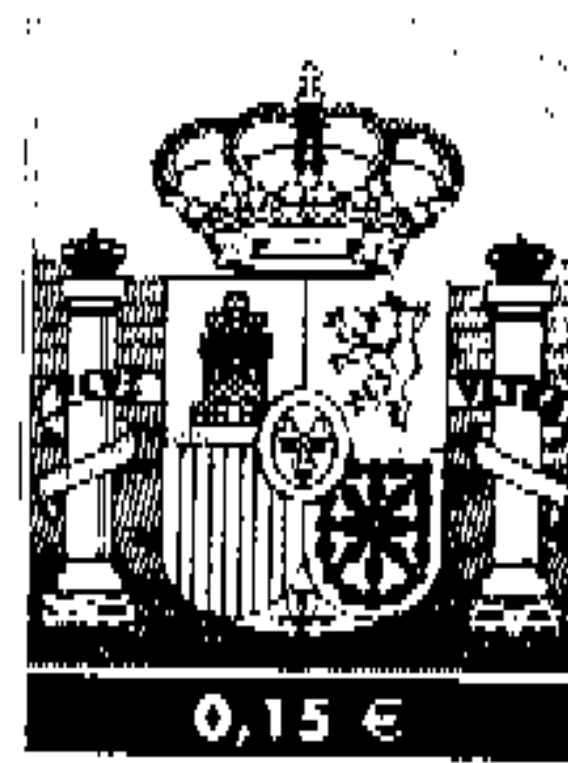
Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.







01/2008



8R2250475



017604526

CLASE 8.<sup>a</sup>

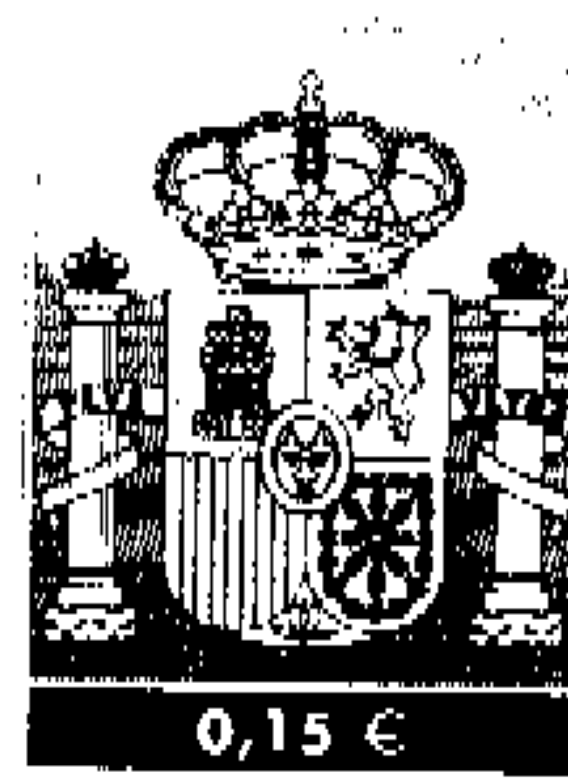
## 9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		600.000.000 euros.
Número de Bonos		6.000: 5.673 Bonos Serie A 192 Bonos Serie B 60 Bonos Serie C 75 Bonos Serie D
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C: Bonos Serie D:	Euribor 3 meses + 0,20% Euribor 3 meses + 0,50% Euribor 3 meses + 1,05% Euribor 3 meses + 3,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		3 de marzo de 2004.
Fecha del primer pago de intereses		22 de junio de 2004.
Amortización		La amortización de los Bonos A, B, C y D se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y





8R2250474

01/2008



017604527

CLASE 8.<sup>a</sup>

b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, en caso de que no se liquide el Contrato de Permuta de Intereses, a Bear Stearns Bank Plc de la cantidad a pagar de la parte B derivada del Contrato de Permuta de Intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.
- Pago de intereses de los Bonos D.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A.

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

La amortización de los Bonos D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A, los Bonos B y los Bonos C.

Vencimiento

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

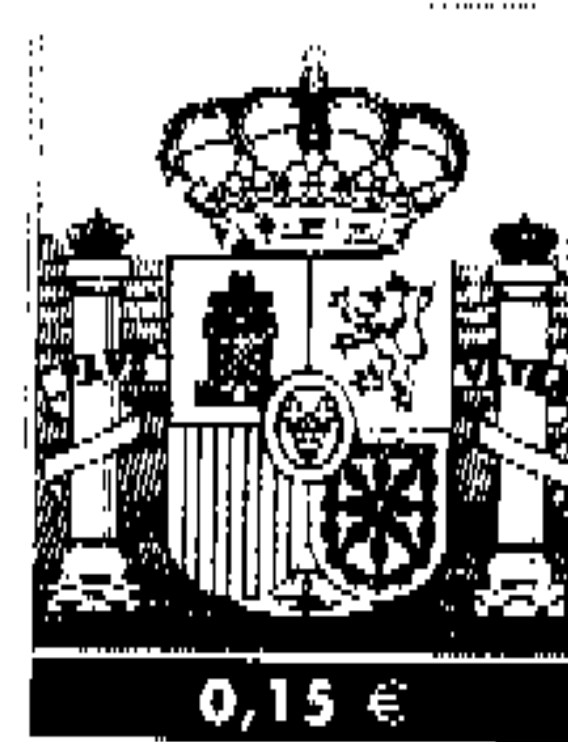
El movimiento habido en el epígrafe de "Bonos de Titulización" desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	350.101
Amortizaciones	(47.289)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>302.812</u>

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



01/2008



8R2250473



017604528

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 301 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	Euros
Cajamar	693.215,00
Caixa Tarragona	406.785,00
Saldo Inicial	1.100.000,00
Saldo al 31 de diciembre de 2007	Completamente amortizado.

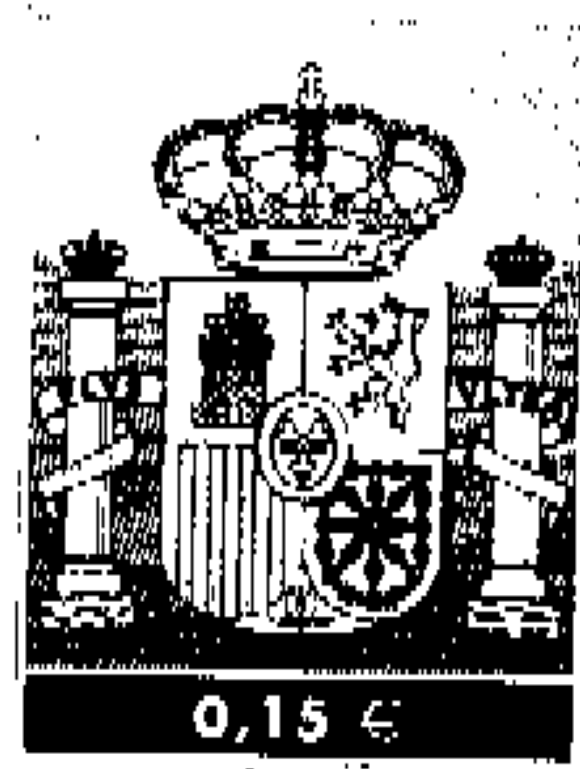
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	Euros
Cajamar	465.800,00
Caixa Tarragona	232.900,00
Saldo inicial	698.700,00







8R2250472

01/2008



017604529

CLASE 8.<sup>a</sup>

Saldo al 31 de diciembre de 2007

175 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2004).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	Euros
Cajamar	6.400.000,00
Caixa Tarragona	6.200.000,00
Saldo inicial	12.600.000,00

Saldo al 31 de diciembre de 2007

12.600 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

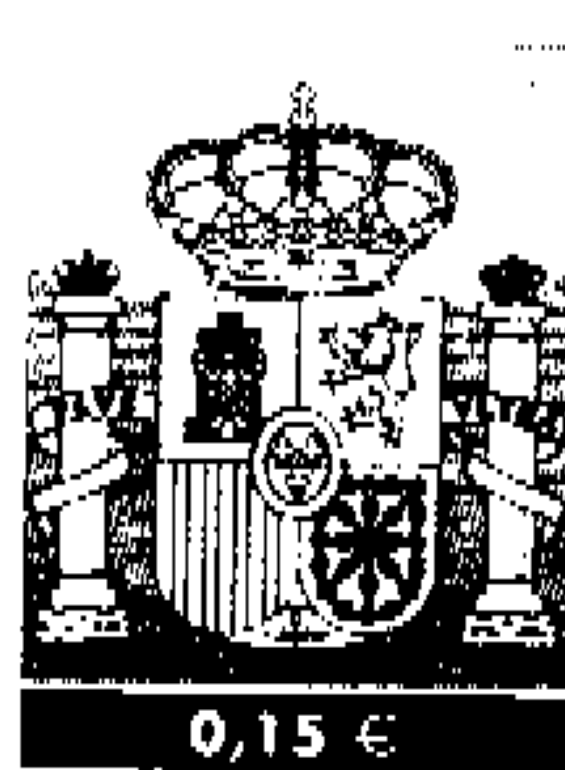
Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y de los Certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, 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, distinta para cada uno de los Prestamistas:



01/2008



8R2250471



017604530

CLASE 8.<sup>a</sup>

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el Fondo más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas; más, la cantidad neta que se derive del Contrato de Permuta de Intereses (sólo para Cajamar); menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo.

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

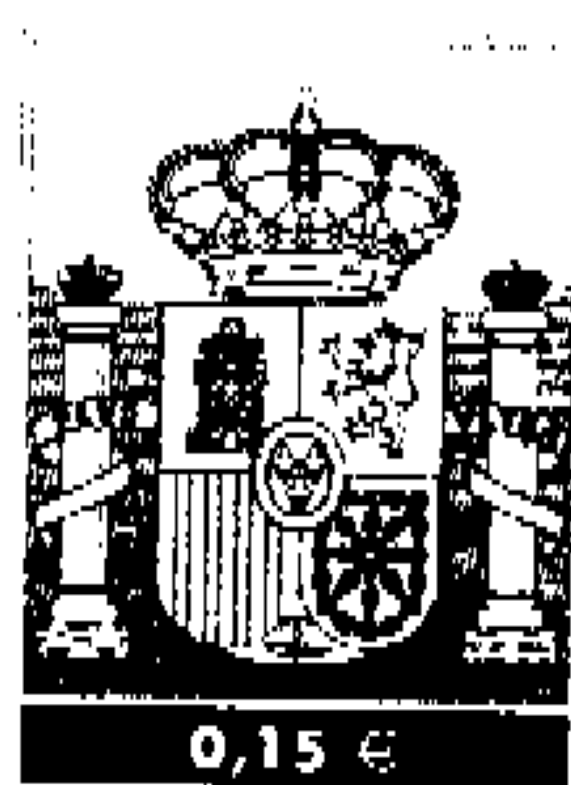
Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 14 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

#### 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.



01/2008



8R2250470



017604531

CLASE 8.<sup>a</sup>

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse las Participaciones y Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

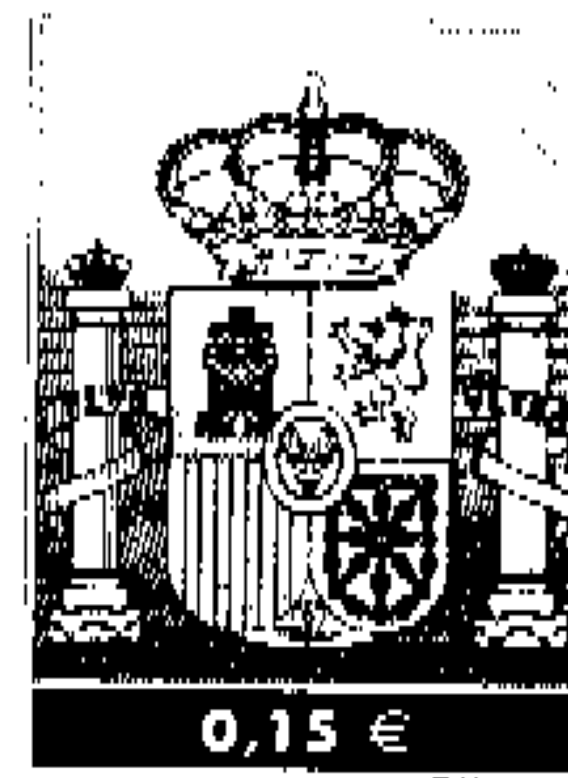
- Parte A: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
- Parte B: Bear Stearns Bank Plc.
- Fechas de liquidación: 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de Pago del Fondo será el 22 de junio de 2004.
- Periodos de liquidación: Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación será entre la Fecha de Desembolso (3 de marzo de 2004) y el 22 de junio de 2004.
- Cantidades a pagar por la Parte A: El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago.
- Cantidades a pagar por la Parte B: Las Cantidades a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses" por el Factor de Cálculo, tal y como se definen ambos a continuación.







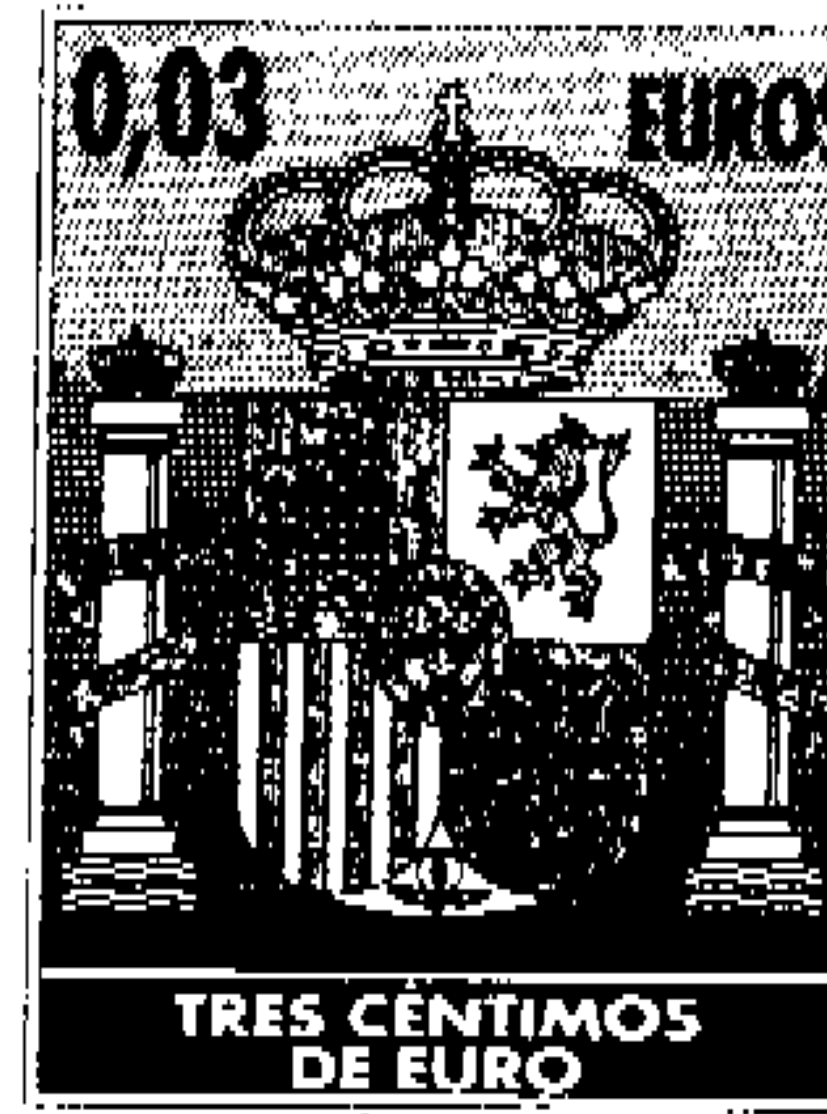
01/2008



8R2250469



CLASE 8.ª



017604532

El "Factor de Cálculo" será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada Fecha de Referencia, calculada de la siguiente forma:  $(0,0318 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,0344 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,0484 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,1282 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun}) + (0,2629 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,1640 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,1544 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,0804 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,0243 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,0221 * \text{Dic EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,0249 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0242 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb})$ .

Las "Fechas de Referencia" serán los 20 de cada mes, empezando el 20 de marzo de 2003.

El "Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses" será el saldo nominal pendiente de los Bonos, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados emitidos por Cajamar, en la fecha de liquidación correspondiente.

Dado que el 71% de los préstamos hipotecarios de Cajamar tienen tipos máximos y mínimos, en caso de que alguno de los EURIBOR 12 meses que se utilicen para el cálculo anterior fuera menor a un 2,25% ó superior a un 14,25%, la cantidad a pagar por la Parte B será la suma de: (i) la cantidad resultante de aplicar el "Factor de Cálculo" al "importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses" más/menos, (ii) el resultado de multiplicar la diferencia entre el 2,25% y el 14,25% y aquellos EURIBOR que sean inferiores o superiores a los mismos, respectivamente, por la ponderación correspondiente a dichos EURIBOR y por 71% del "importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses".

Incumplimiento del Contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

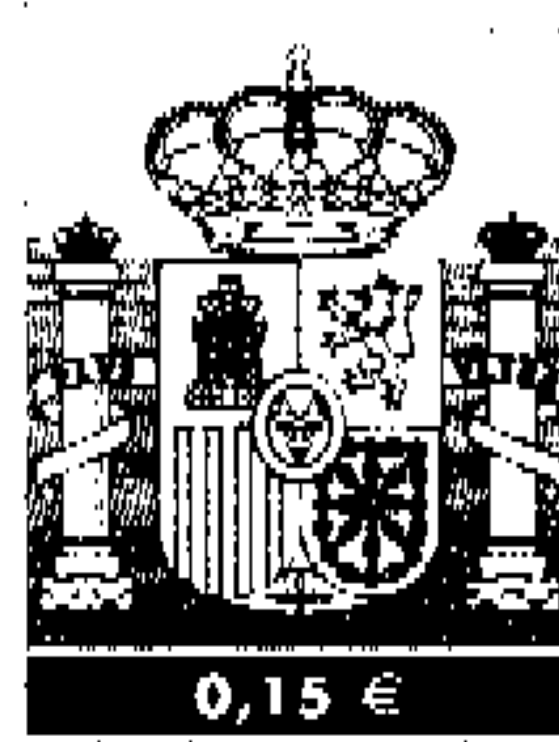
Fecha de liquidación del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2007 existen intereses devengados no vencidos a cobrar derivados de este contrato de permuta financiera por importe de 22 miles de euros (Nota 12)



8R2250468

01/2008



017604533

CLASE 8.<sup>a</sup>

12. 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 10)	14
Bonos de Titulización (Nota 9)	301
Contrato Swap (Nota 11)	<u>22</u>
	337
Comisiones	
De gestión	3
Remuneración Variable Préstamo Participativo	2.330
Acreeedores por avance técnico	97
H. P. Acreedora por retenciones practicadas	73
Acreeedores por liquidaciones anticipadas	<u>777</u>
	<u>3.617</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.

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.

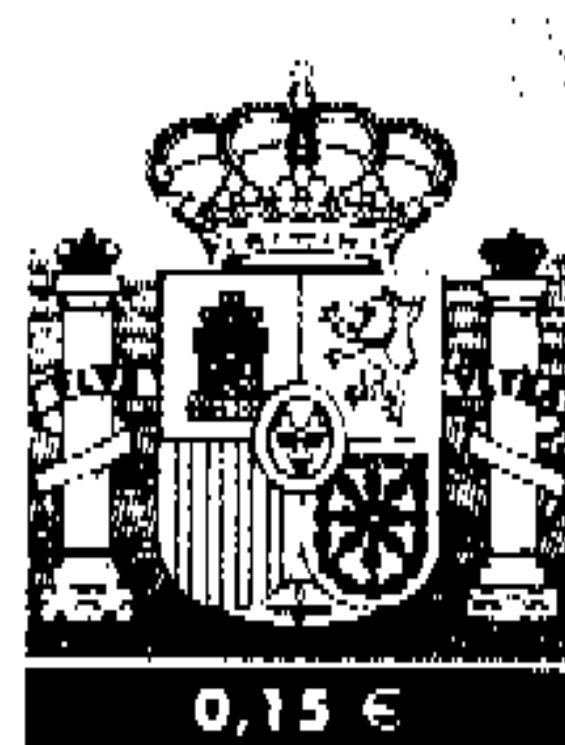
13. SITUACIÓN FISCAL

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.

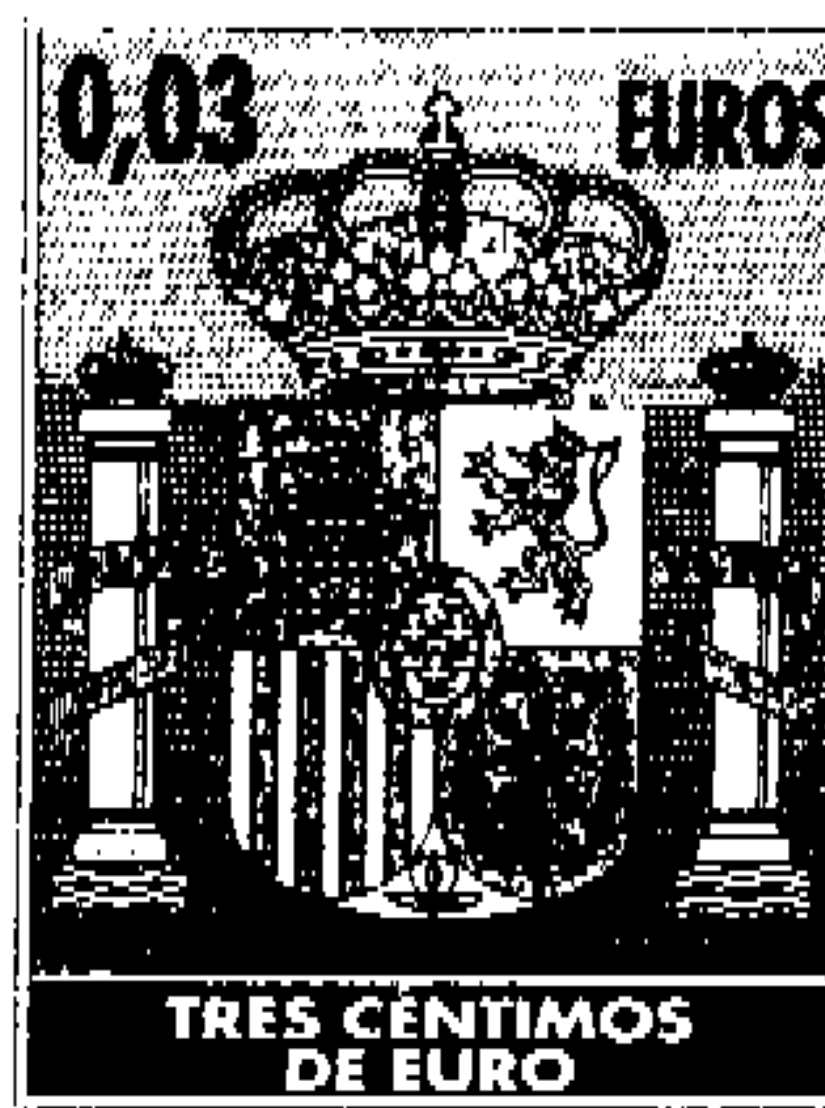




01/2008



8R2250467

CLASE 8.<sup>a</sup>

017604534

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 al ejercicio abierto a inspección.

#### 14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, no habiendo prestado el auditor servicios distintos a la auditoría de cuentas.

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

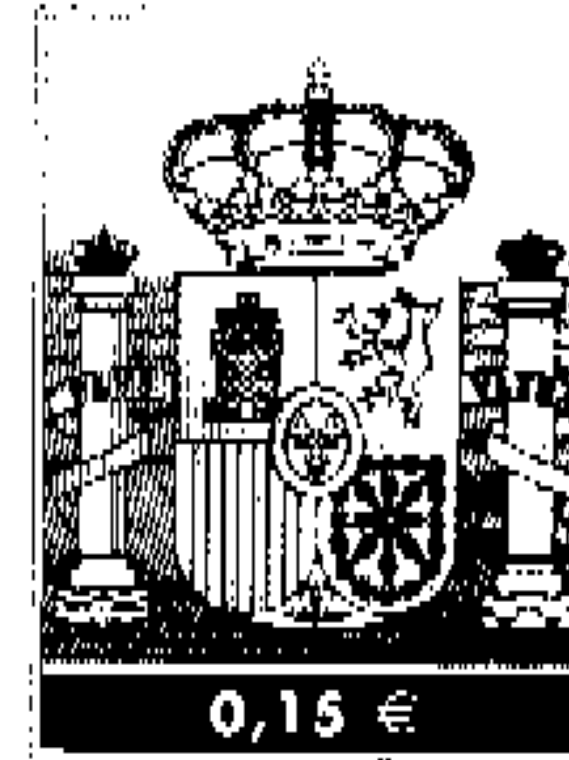
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen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







01/2008



8R2250466

CLASE 8.<sup>a</sup>

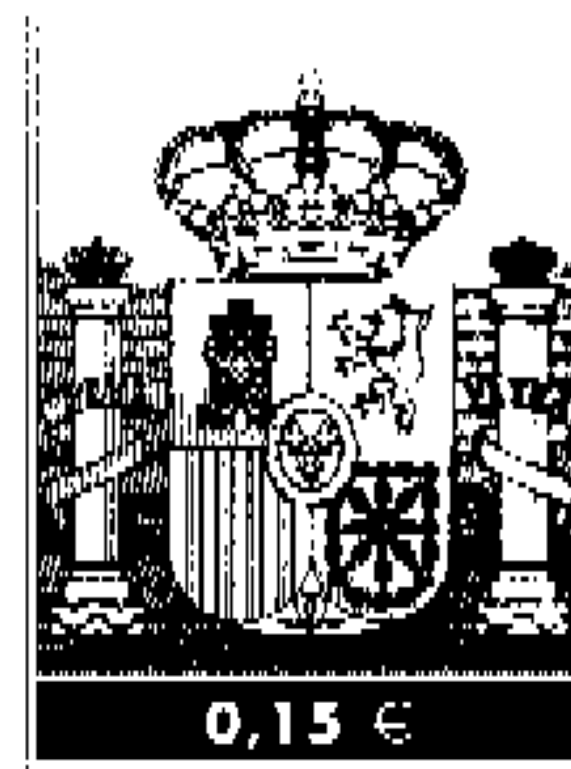
017604535

## 16. 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	47.289	78.345
Entidades de crédito	139	140
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>47.428</b>	<b>78.485</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	139	140
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	45.725	74.904
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>45.864</b>	<b>75.044</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(1.564)</b>	<b>(3.441)</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(1.443)	(3.174)
Tesorería	(548)	(564)
Cuentas de periodificación	20	28
Acreeedores a corto plazo	407	269
	<b>(1.564)</b>	<b>(3.441)</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	139	140
Recursos generados en las operaciones	139	140





8R2250465

01/2008



017604536

CLASE 8.ª

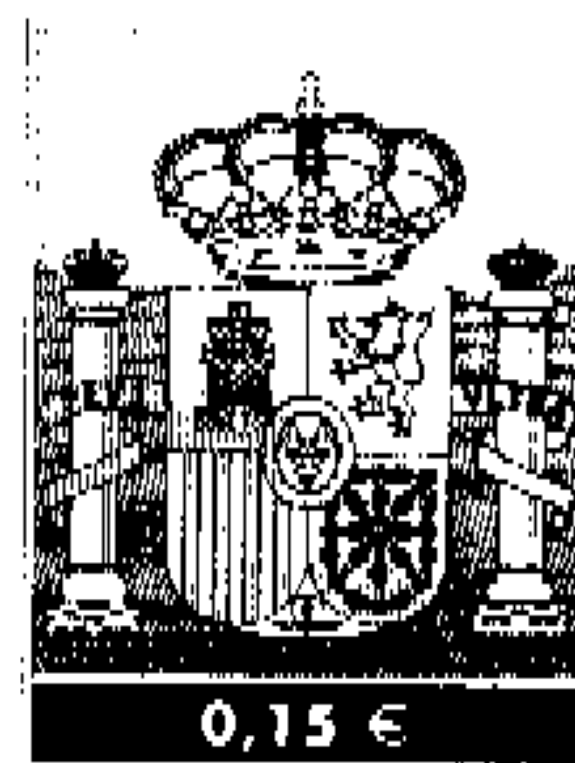
17. HECHOS POSTERIORES

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.





01/2008



8R2250464



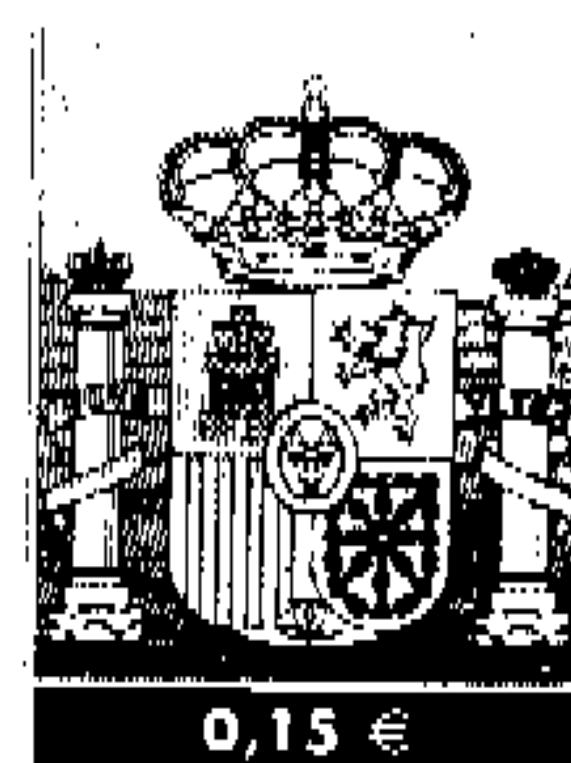
017604537

CLASE 8.<sup>a</sup>

2. INFORME DE GESTIÓN







8R2250463

01/2008



017604538

CLASE 8.ª

TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2007

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 27 de febrero de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (3 de marzo de 2004). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano (B.S.C.H.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.000 Bonos de Titulización en CUATRO SERIES DE Bonos:

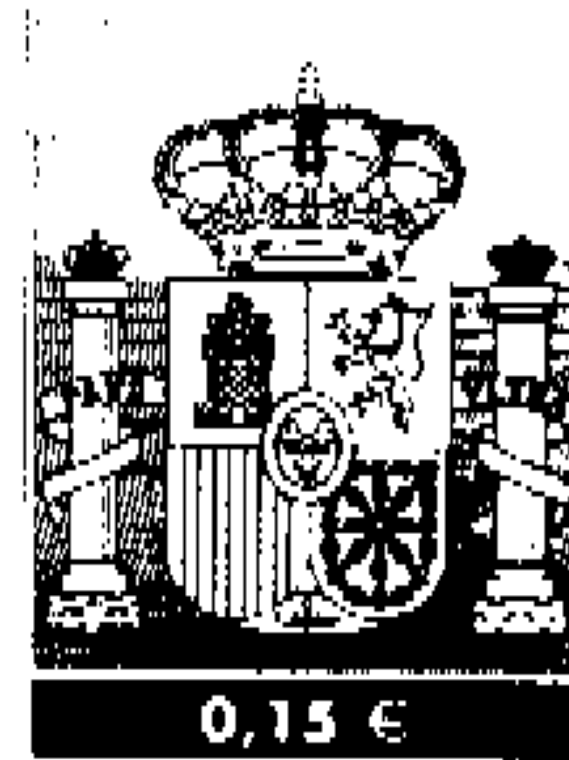
- La Serie A, integrada por 5.673 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,20%.
- La Serie B, integrada por 192 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 60 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,05%.
- La Serie D, integrada por 75 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 600.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.





01/2008



8R2250462



017604539

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 1.100.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales : por un importe total de 698.700 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 12.600.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativos por las Entidades Emisoras, como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

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

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 4,2% del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior a la mayor de las siguientes cantidades. (i) el 1,05% del importe inicial de la emisión de Bonos, y (ii) 0,5% del importe inicial de la emisión de Bonos mas la mayor de (ii.i) 0,95% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados emitidos por Caixa Tarragona o la mayor de las cantidades recaudadas en las seis últimas Fechas de Cálculo por el Fondo por las participaciones y Certificados emitidas por Caixa Tarragona multiplicado por 1,05.

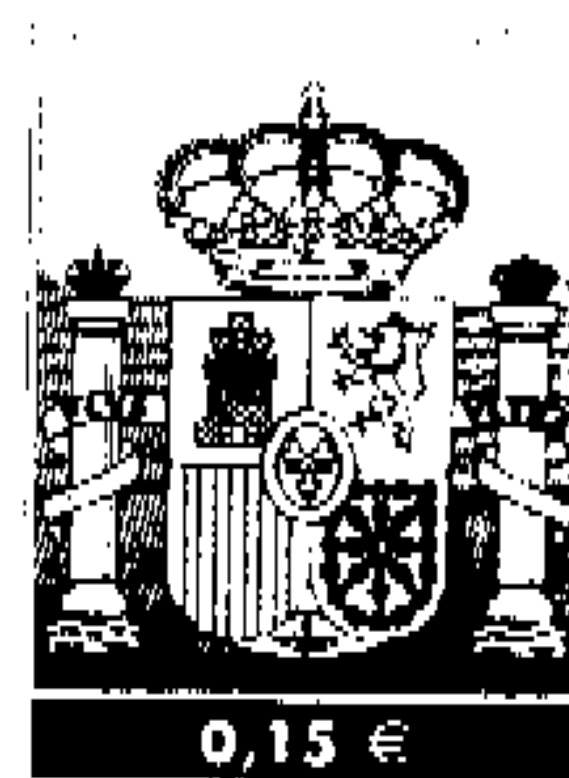
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonos los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de junio de 2004.







01/2008



8R2250461

CLASE 8.<sup>a</sup>

017604540

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22 de diciembre de 2017 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

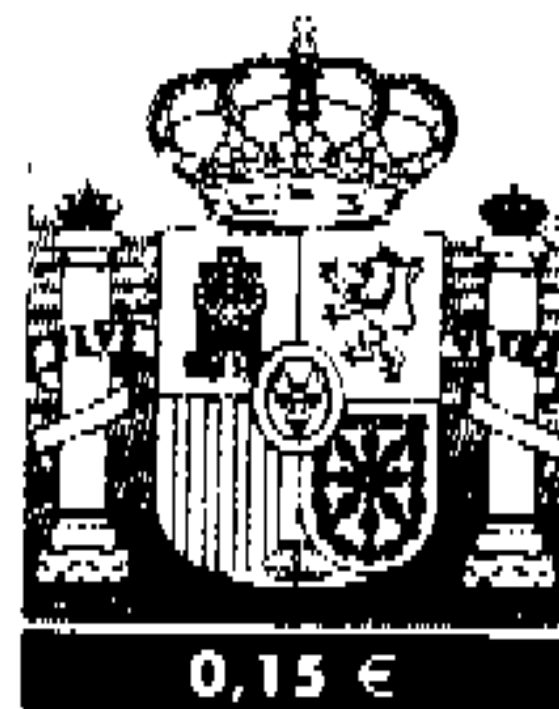
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.





8R2250460

01/2008



017604541

CLASE 8.<sup>a</sup>

**TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
**INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
**a 31 de diciembre de 2007**

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

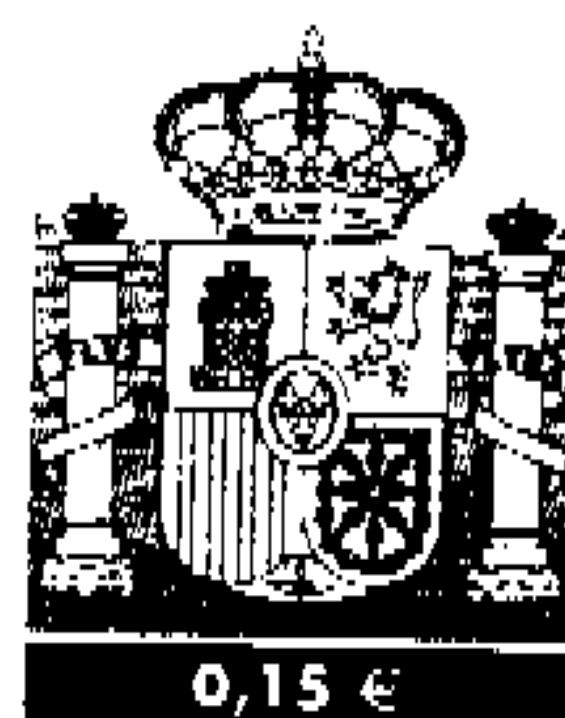
1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	298.927.061,40
2. Vida residual (meses):	222
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	9,52%
Últimos 6 meses:	8,86%
Últimos 12 meses:	9,36%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,62%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,03%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,24%
7. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,12%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	696.328,71
9. Tipo medio cartera:	5,30%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	270.111.725,88
b) Serie B	19.200.000,00
c) Serie C	6.000.000,00
d) Serie D	7.500.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	47.613,56
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	47,61%
b) Serie B	100,00%
c) Serie C	100,00%
d) Serie D	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	
5. Intereses devengados no pagados:	



01/2008



8R2250459



017604542

CLASE 8.<sup>a</sup>

III. TIPO DE INTERÉS	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Serie A	4,990%
b) Serie B	5,290%
c) Serie C	5,840%
d) Serie D	8,290%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
Saldo de la cuenta de Tesorería:	6.303.441,83
Saldo de la cuenta de Cobros:	779.642,24
Saldo de la cuenta de Reversión Cajamar	6.400.000,00

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
a) Préstamo Subordinado A	174.675,00
b) Préstamo Subordinado B	0,00
c) Préstamo Participativo	12.600.000,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2007	168.647,68
b) Variación 2007	-12,51%

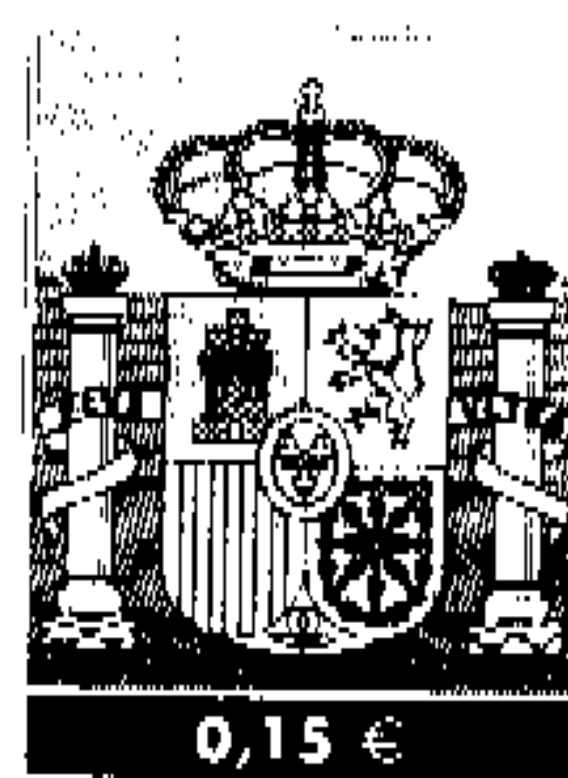
<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido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

<sup>2</sup> Importe de principal (vencido y no vencido) de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.





01/2008



8R2250458



017604543

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 19-MIXTO  
Fondo de Titulización de Activos  
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/12/06 - 24/12/07

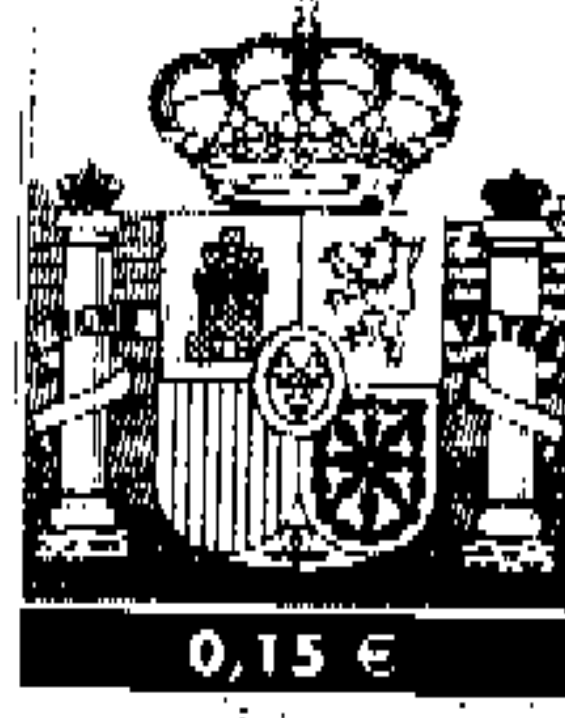
	22/12/06 - 22/03/07		22/06/2006 - 24/09/07		24/09/07 - 24/12/07		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
Emisiones/Financiaciones	13.742.023,83	13.777.504,53	12.312.741,18	12.457.454,16	10.680.718,98	10.530.562,98	47.312.340,60	47.289.730,89
Emisión Bonos Titulización IUp.								
Emisión Participaciones IUp.								
Emisión Primos Subordinados sobre saldo inicial de PHs		34.935,00		23.290,00		70.482,09		139.740,00
Recursos (diff. Bonos - PHs) solo Préstamo Destase								
RESESES								
Pagos a los BTH	3.508.660,02		3.610.656,39		3.978.298,76	3.991.700,76	15.106.044,96	14.886.832,68
Pagos recibidos de las PHs	151.773,87		91.225,45		208.860,59	223.215,93	766.510,95	671.357,70
Pagos Primos Subordinados								
Pagos Inversiones Temporales								
Técnico Neto	(37.628,77)		(22.091,92)	2.448,09	12.493,00		-44.779,60	
RENTOS								
Ingresos Periódicos:								
Interés	44.281,20		42.970,82		19.598,42	40.878,00	353.275,23	170.013,91
Dividendos	187,55		310,67			174,00		866,22
Plusvalías								
Plusvalías/PA	80.719,94		126.858,93		26.097,94			
Emisión Variable Préstamo Participativo								
Ingresos/Pagos	17.651.402,95	17.651.402,95	16.283.761,46	16.283.761,46	14.999.969,75	14.999.969,75	63.493.392,14	63.493.392,14
Emisión Cta Reversión								
Ingresos/Pagos	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	50.400.000,00	50.400.000,00
Emisión Cta Reversión								
Ingresos/Pagos	30.251.402,95	30.251.402,95	28.883.761,46	28.883.761,46	27.599.969,75	27.599.969,75	113.893.392,14	113.893.392,14
Emisión Cta Reversión								
Ingresos/Pagos	631.570,65	631.570,65	649.929,45	649.929,45	718.515,60	718.515,60	2.679.688,89	2.679.688,89







01/2008



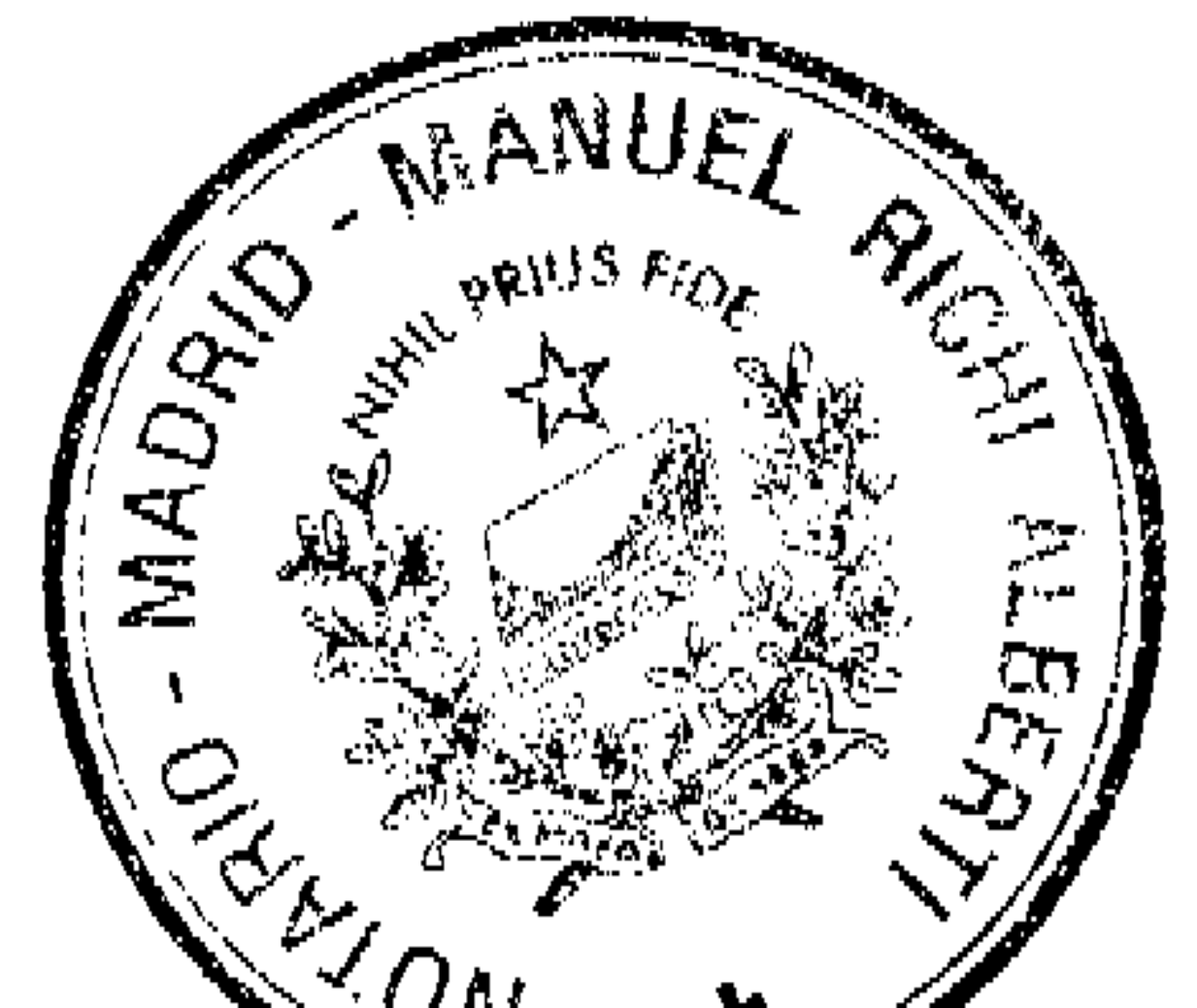
8R2250457



017604544

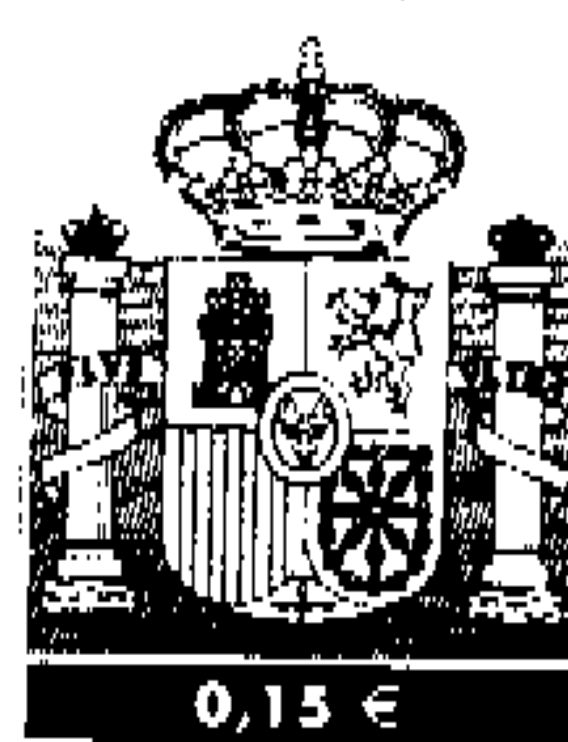
CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN





01/2008



8R2250456



017604545

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 Mahsilla

\_\_\_\_\_  
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 TDA 19-MIXTO, 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 45 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 01 7604501 al 01 7604545, 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 cuarenta y cinco folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8R, números 2250500, y los cuarenta y cuatro anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 414, en el Libro Indicador número 4.

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

REGISTRACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHI PRUS FIDE

A15838015