

8C5490464

05/2007

MARIA LERIO MADIA
Notaria
Velázquez, 20 1º dcha.
Telf. 91 570 36 78 - 28001 MADRID



Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008053758 22/05/2008 14:43

C N M V
Registro de Auditorias
Emisoras
Nº 10914

Informe de Auditoría

AyT CÉDULAS CAJAS XI,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
26 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y
el 31 de diciembre de 2007

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CÉDULAS CAJAS XI, 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 comprendido entre el 26 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, 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.

AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 26 de noviembre de 2007. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

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 AyT CÉDULAS CAJAS XI, 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 comprendido entre el 26 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

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 AyT CÉDULAS CAJAS XI, 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.

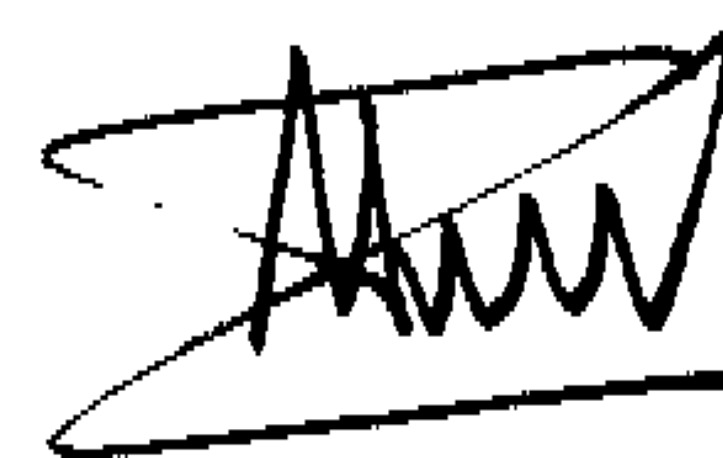
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2008 N.º 01/08/04025
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

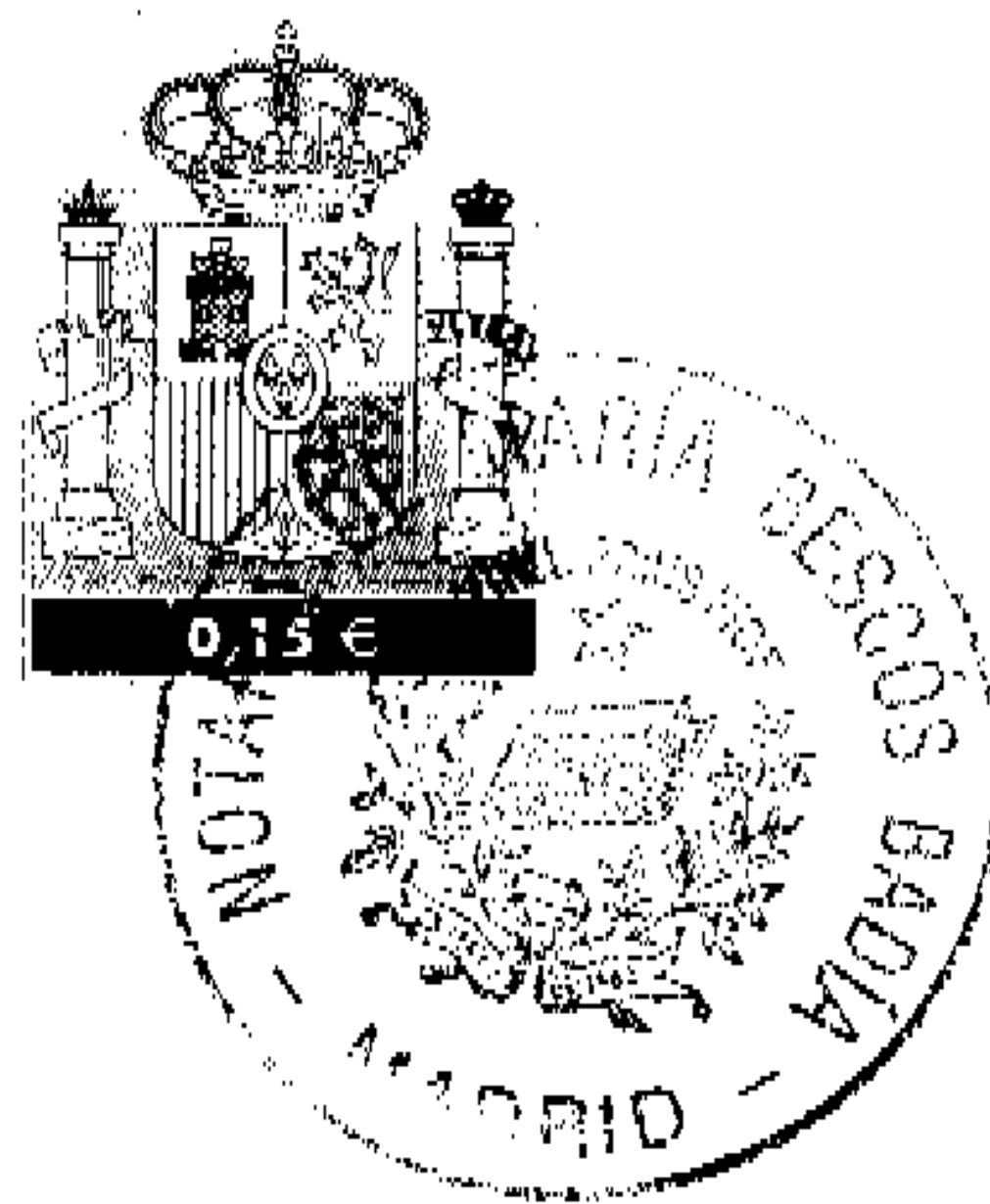
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N.º S0530)



Francisco J. Fuentes García

18 de abril de 2008



805490463

05/2007

AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

W

AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2007

ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias	1 – 2
1.2. Memoria	3 – 17
2. INFORME DE GESTIÓN	1
3. FORMULACIÓN	1

64



05/2007

805490462



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2007 DE
AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
DEL EJERCICIO 2007**

64

05/2007

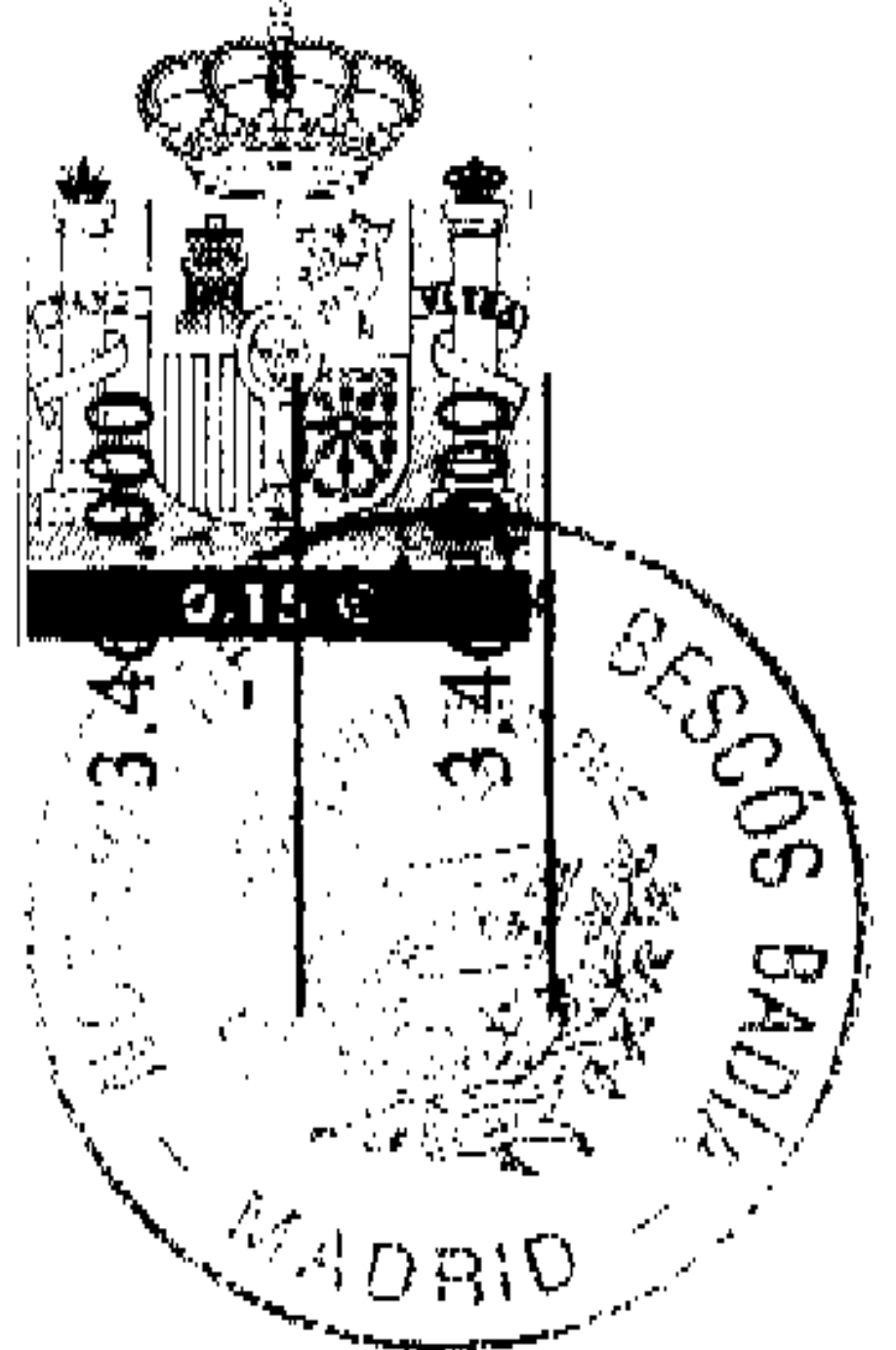
AYT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2007



Miles de euros

<u>ACTIVO</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Miles de euros</u>
INMOVILIZADO		INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	449
Gastos de constitución	449		
Inmovilizaciones financieras		PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS	922
Cédulas Hipotecarias	3.460.000		
	3.460.449	ACREEDORES A LARGO PLAZO	
ACTIVO CIRCULANTE		Bonos de Titulización de Activos	
Inversiones financieras temporales	17.096	Otros acreedores a largo plazo	
Tesorería	101	ACREEDORES A CORTO PLAZO	
	17.197	Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	16.275
TOTAL ACTIVO	<u>3.477.646</u>	TOTAL PASIVO	<u>3.477.646</u>



8C5490461

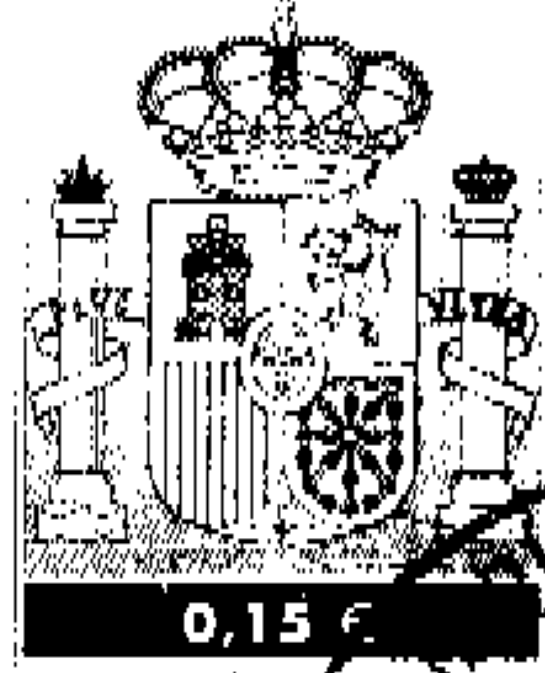
AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u>
Ingresos financieros	
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	17.096
Ingresos de reinversión	-
	<u>17.096</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(16.137)
Comisión disponibilidad	(15)
	<u>(16.152)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>944</u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de establecimiento	(9)
Otros gastos de explotación	
Comisión variable	(22)
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>913</u>
Variación de la provisión para riesgos y cargas	(922)
Ingresos Extraordinarios	9
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
IMPUESTOS DE SOCIEDADES	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>



05/2007



805490460



1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2007

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT Cédulas Cajas XI, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de noviembre de 2007, agrupando inicialmente un total de 19 Cédulas Hipotecarias por un valor nominal total de 3.460.000.000 euros (ver nota 5).

Con fecha 26 de noviembre de 2007 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 27 de noviembre de 2007.

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular:

- cuando todos los activos y/o cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;
- en todo caso, en la fecha de vencimiento legal del Fondo;
- cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;



8C5490459

05/2007

La actividad del Fondo se iniciará en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y está previsto que la duración del Fondo sea hasta el 27 de noviembre de 2015 (fecha de vencimiento legal).

- cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- 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 Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse del Fondo;
- cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, y
- en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes de las 11.00 horas de la fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión de administración por importe de 63.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso, de una sola vez para toda la vida de la operación.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de 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.

g) Contrato de línea de liquidez

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, suscribió una Línea de Liquidez por un importe máximo disponible de 173.668 miles de euros, con el Instituto de Crédito Oficial en relación con los Bonos en el único Tramo ("La Línea de Liquidez") siendo sus características las siguientes:

- Las disposiciones de la Línea de Liquidez se utilizará para el pago de los intereses de los bonos sin perjuicio de lo dispuesto en el Folleto en relación con el Depósito de Cobertura. En caso de haberse constituido dicho Depósito, prevalecerá la utilización del mismo sobre la Línea de Liquidez para hacer frente a los intereses de los Bonos de cada uno de los Tramos según corresponda. Asimismo, dichas disposiciones podrán utilizarse para hacer frente a los gastos extraordinarios del Fondo derivados del impago de las Cédulas Hipotecarias de cada Tramo, o del incumplimiento de cualesquiera obligaciones de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias, hasta el límite máximo del 20% del importe disponible de la Línea de Liquidez.
- El vencimiento de la Línea de Liquidez será en la fecha de vencimiento final, el 25 de noviembre de 2012, o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.
- Los fondos dispuestos de la Línea de Liquidez se ingresarán por la Entidad Acreditante en la cuenta de cobros.
- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pagará a la Entidad Acreditante de la Línea de Liquidez una comisión de disponibilidad anual igual a la suma de (i) el 0,20% de la Disponibilidad Efectiva Periódica de la Línea de Liquidez y (ii) el 0,03% de la diferencia entre el Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez y la Disponibilidad Efectiva Periódica de la Línea de Liquidez, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago Trimestral de los Bonos.
- Las cantidades dispuestas de las Líneas de Liquidez devengarán intereses a favor de la Entidad Acreditante a un tipo igual al Euribor a 1 mes más el 1,5%.

Durante el ejercicio 2007 no se han devengado gastos por intereses de la línea de liquidez, y se han devengado gastos en concepto de comisión de disponibilidad de esta línea de liquidez por importe de 15 miles de euros que están pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación de dicha fecha (ver nota 10).



805490458

05/2007



Al 31 de diciembre de 2007 esta línea de liquidez no está dispuesta.

h) Depósito de cobertura

En la fecha de constitución, cada uno de los Emisores se obligó a depositar a favor del Fondo en una cuenta abierta en el Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial), una cantidad equivalente a dos años de intereses de la Cédula Hipotecaria emitida por dicho Emisor e integrada en el activo del Fondo, si se produce cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (1) Que en cualquier momento, el ratio de cobertura de dicho Emisor fuera inferior al Ratio Mínimo de Cobertura; a estos efectos, se entiende por Ratio de Cobertura el cociente entre (a) el saldo vivo de los préstamos y créditos hipotecarios del Emisor y (b) el saldo vivo de todas las cédulas hipotecarias emitidas por el emisor, y el Ratio Mínimo de Cobertura, 150%.
- (2) Que, no más tarde del día 15 del mes natural, dicho Emisor no haya proporcionado a la Sociedad Gestora su Ratio de Cobertura y Ratio Mínimo de Cobertura relativos al último día del mes natural anterior, así como la información necesaria para su cálculo.

Las características del Depósito de Cobertura son las siguientes:

- Se utilizará exclusivamente en caso de que el Emisor afectado incumpla sus obligaciones de pago derivadas de las Cédula Hipotecaria por él emitida.
- Se destinará al pago de los gastos extraordinarios ocasionados por la ejecución de las Cédula Hipotecaria por él emitida o a la dotación de la provisión para gastos extraordinarios, al pago del porcentaje de los intereses de los Bonos y de la parte de amortización de principal de los Bonos correspondientes al importe nominal de las Cédula Hipotecaria emitida por dicho Emisor e integradas en el Activo del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2007 no existe obligación de depósito de ningún Emisor en virtud del contrato de Depósito de Cobertura.

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 que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

b) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

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 establecimiento y de emisión de Bonos de Titulización de Activos

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

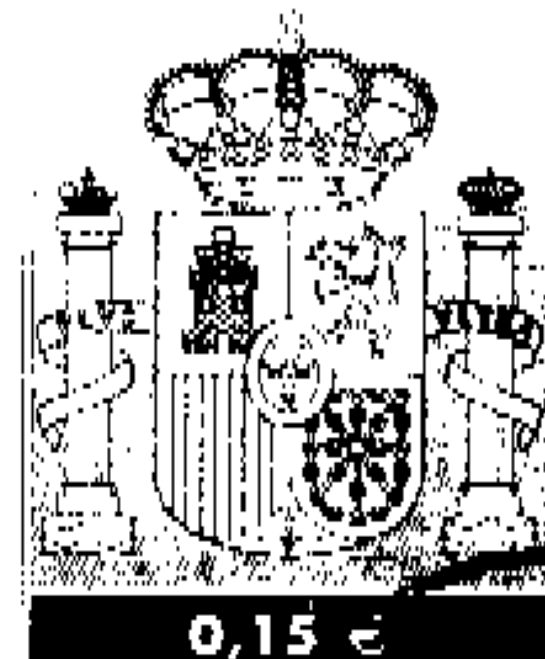
Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales.

c) Inmovilizado financiero

Las Cédulas Hipotecarias se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

d) Inversiones financieras temporales

En este epígrafe se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de las Cédulas Hipotecarias y de las cuentas de reinversión.



805490457

05/2007

e) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización de Activos corresponden a la única emisión realizada, y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

f) Acreedores a corto plazo

Corresponden a 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 de Activos y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

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

h) Provisión para Riesgos y Gastos

En este epígrafe se constituye una provisión por el desfase temporal existente entre las fechas de comienzo y finalización de devengo de rendimientos de los activos del Fondo (Cédulas Hipotecarias) y de devengo de costes de los Bonos.

4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El saldo de este epígrafe incluye, entre otros, las comisiones de Entidades Aseguradoras de los Bonos de Titulización y la comisión de administración pagada a la Sociedad Gestora en la fecha de desembolso.

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2007, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	458
Amortizaciones	<u>(9)</u>
Saldo final	<u>449</u>

5. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por diecinueve Cédulas Hipotecarias singulares con vencimiento a 5 años, correspondientes a una emisión emitida por cada uno de los siguientes emisores (en miles de euros):

CÉDULAS HIPOTECARIAS	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN CÉDULAS
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA)	350.000.000
Caja de Ahorros de Castilla la Mancha	250.000.000
Caixa d'Estalvis de Catalunya	300.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	300.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (CAJASUR)	250.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura	200.000.000
Caixa d'Estalvis de Manresa	200.000.000
Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova)	200.000.000
Caja de Ahorros de Murcia	200.000.000
Caja de Ahorros de Asturias	200.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra)	175.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra	150.000.000
Caja de Ahorros de Santander y Cantabria	150.000.000
Caja General de Ahorros de Canarias	150.000.000
Caja Insular de Ahorros de Canarias	110.000.000
Caja de Ahorros de Galicia	100.000.000
Caja de Ahorros de la Rioja	100.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila	50.000.000
Caja de Ahorro Provincial de Guadalajara	25.000.000
TOTAL	<u>3.460.000.000</u>

Las Cédulas Hipotecarias fueron emitidas, sin prima, el 26 de noviembre de 2007 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 devengan un tipo de interés variable que será el resultado de adicionar un diferencial de 0,0105% al tipo de interés nominal variable de los Bonos, y su vencimiento es a 5 años.



8C5490456

05/2007

Los intereses de las Cédulas Hipotecarias serán pagaderos trimestralmente el 27 de febrero (o 26 en caso de que no fuera año bisiesto), mayo, agosto y noviembre de cada año hasta el vencimiento de las mismas, es decir 25 de noviembre de 2012.

Tanto el cobro del principal como de 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 en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (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 las Cédulas Hipotecarias Globales con carácter singular de conformidad con lo dispuesto en estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente emitidas 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 ninguna de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;
- (vii) que los datos relativos a cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas 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 está representada por un único título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria es de 5 años;

- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de las mismas;
- (xi) que las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos constituirán una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que puedan verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
- (xvi) que tiene auditadas su cuentas anuales individuales y consolidadas, en su caso, de los ejercicios 2004, 2005 y 2006 y las correspondientes al ejercicio 2006 no presentan salvedades que impliquen menoscabo de su solvencia o capacidad crediticia.

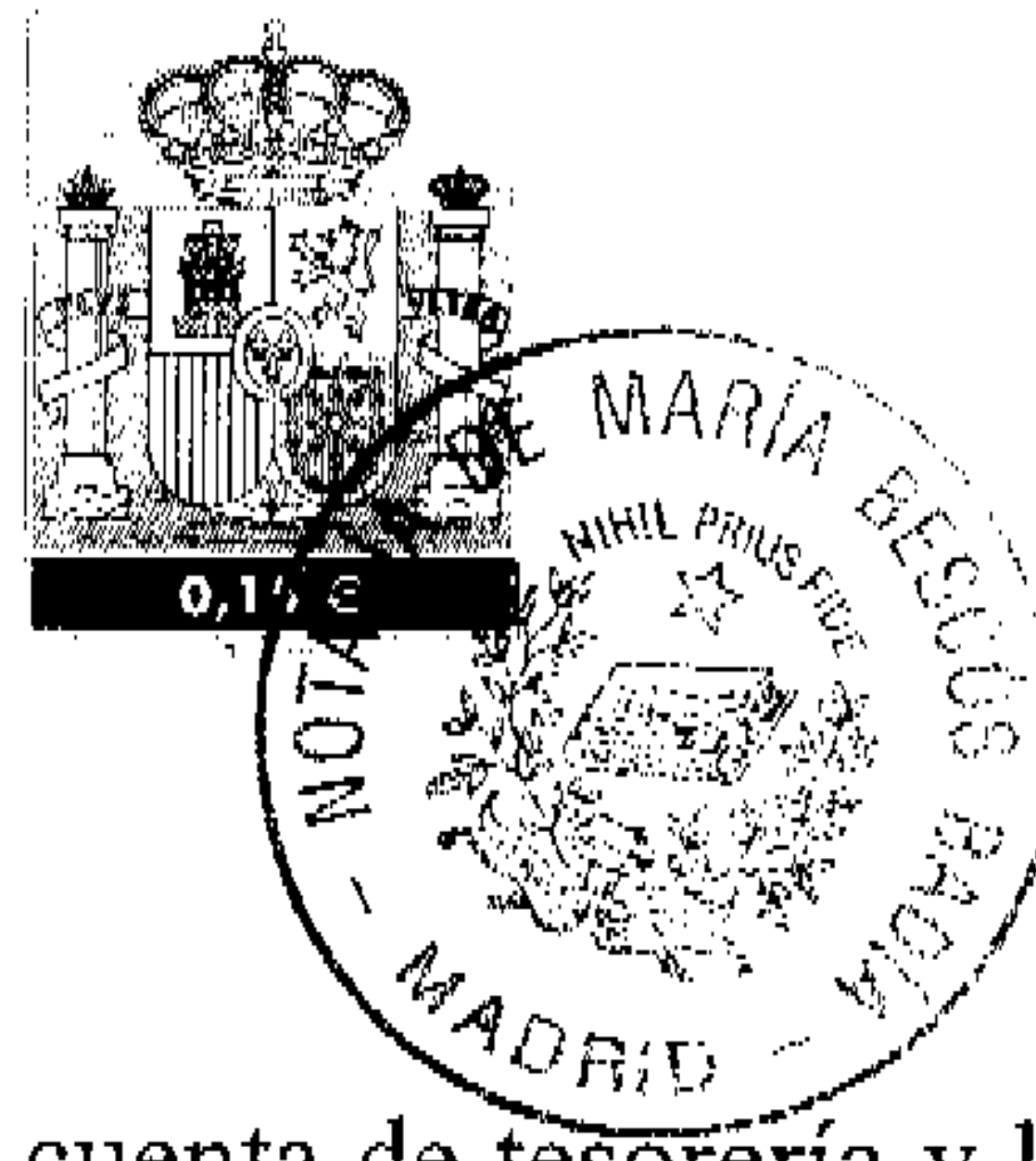
Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante 2007 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 17.096 miles de euros que se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).

6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos de Cédulas Hipotecarias (Nota 5)	<u>17.096</u>
	<u>17.096</u>



8C5490455

05/2007

7. TESORERÍA

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	-
Cuenta de cobros	<u>101</u>
	<u><u>101</u></u>

En la cuenta de tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;
- (ii) los saldos remanentes de la cuenta de cobros que sean transferidos a la cuenta de tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago.
- (iii) la disposición forzosa del Importe Máximo Disponible de la línea de liquidez.
- (iv) El remanente de la Dotación de Constitución, Gestión y Administración no afecto a gastos comprometidos;
- (v) La Comisión de Amortización Anticipada, en su caso,
- (vi) La Provisión para Gastos Extraordinarios, en todo caso a partir de la Fecha de Vencimiento Final.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual al Euribor a tres meses menos 0,10%.

En la cuenta de cobros se ingresarán el resto de conceptos no contemplados en la cuenta de tesorería.

La cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de euribor a 1 semana menos el 0,15%.

La Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podrá invertir temporalmente el saldo de la cuenta de cobros en activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión.

8. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se encuentra registrado la dotación realizada en el momento de constitución por Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (Entidad Cedente) por un importe inicial de 457.653,66 euros. El objeto de esta dotación de constitución, gestión y administración es permitir al Fondo hacer frente a los gastos o impuestos ordinarios del mismo.

Por otro lado, la Sociedad Gestora comunicará a la Entidad Cedente la aparición de gastos extraordinarios distintos de los derivados de la ejecución de las Cédulas Hipotecarias que serán satisfechos por la Entidad Cedente al Fondo en la cuenta de cobros. El Fondo devolverá a la Entidad Cedente, en la fecha de vencimiento legal del Fondo, el importe de gastos extraordinarios soportados por ésta, de acuerdo al orden de prelación de pagos. Al 31 de diciembre de 2007 no se habían producido gastos de tal naturaleza.

El movimiento de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	458
Traspaso a pérdidas y ganancias (Ingresos extraordinarios)	<u>(9)</u>
Saldo final	<u><u>449</u></u>



805490454

05/2007

9. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 en un único tramo o serie de Bonos de Titulización de Activos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	3.460.000.000 euros
Número de Bonos: Total	34.600 Bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés variable	Euribor a 3 meses + 0,10%
Interés fijo	
Periodicidad de pago de intereses	Trimestral
Fechas de pago de intereses	29 de febrero (o 28 si no fuera bisiesto), mayo, agosto, noviembre
Fecha de inicio del devengo de intereses	27 de noviembre de 2007

El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final.

La fecha de vencimiento final y de amortización de los Bonos será la fecha en que se cumplan 5 años desde la fecha de desembolso de los Bonos (27 de noviembre de 2012).

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.)

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Durante 2007 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 16.137 miles de euros que se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver Nota 10).

10. ACREEDORES

La composición del epígrafe "Acreedores a corto plazo" y de la cuenta "Otros Acreedores a largo plazo" del epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores a corto plazo	
Intereses	
Bonos de Titulización de Activos (Nota 9)	16.137
Hacienda Pública	-
Comisión disponibilidad línea de liquidez (Nota 1.g)	15
Otros	101
Comisión variable	22
	<u>16.275</u>

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión Variable a las Cajas de Ahorro Emisoras.

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

- Comisión del Agente Financiero.

Esta comisión, que tuvo un importe de 40.000 euros, fue satisfecha a la fecha de desembolso, en una sola vez para toda la vida de la operación, con cargo a los gastos de constitución.

Además, de la mencionada comisión, se satisfará una comisión de mantenimiento de 2.000 euros anuales pagaderos en cada fecha de pago.

11. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.



805490453

05/2007

12. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	458
Cédulas Hipotecarias	<u>3.460.000</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>3.460.458</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	922
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	458
Bonos de titulización de Activos	3.460.000
Otros acreedores a largo plazo	<u>-</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>3.461.380</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES	<u>922</u>

	<u>Miles de euros</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u>	
Inversiones financieras temporales	17.096
Tesorería	101
Acreedores a corto plazo	<u>(16.275)</u>
	<u>922</u>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u>	
Resultado contable	-
Amortización	9
Ingresos por subvenciones	(9)
Variación de la provisión para riesgos y gastos	<u>922</u>
Recursos generados en las operaciones	<u>922</u>

13. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han sido de 3 miles de euros.

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.

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, de lo que se informará en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las citadas cuentas anuales.



805490452

05/2007

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007 DE
AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ay

AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión
Ejercicio 2007

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los activos ascendía a 3.460.000 miles de euros, cifras que no han sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 26 de noviembre de 2007.

No existen activos impagados.

No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2007 es de 60 meses (5 años).

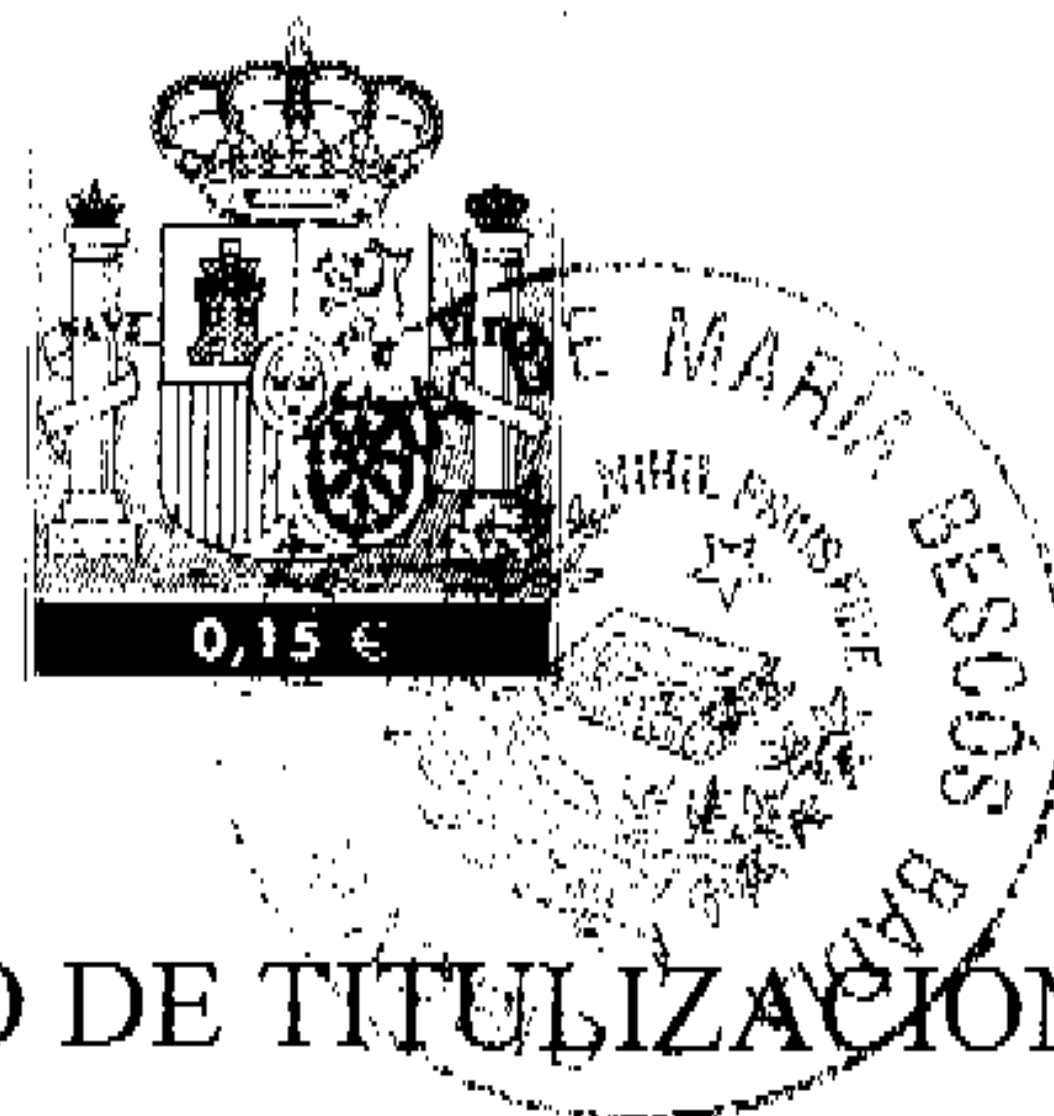
El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el Euribor tres meses más un margen de 4,8075 %.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 3.460.000 miles de euros y no han sufrido variación respecto del momento de su emisión.

Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 100 % de las series emitidas.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de cobros ascendía a 101 mil euros. El Fondo tiene una línea de liquidez por un importe de 173.668 miles de euros.

A fecha de cierre del ejercicio contable de 2007 el Fondo no ha realizado ningún Pago de Cupón, al ser esta obligación de cumplimiento trimestral, y siendo el primer pago el próximo 29 de febrero de 2008.



805490451

05/2007

AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT CÉDULAS CAJAS XI, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 27 de marzo de 2008, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2007 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2007.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2007.
- c) Informe de gestión.

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Antonio Fernández López

D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

DILIGENCIA DE AUTENTICACION: Yo, María Bescós. Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, DOY FE:—

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en catorce folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente los trece anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 614/1 – 1 de orden. _____

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15
€ SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A20836339

FE PÚBLICA NOTARIAL



0116548965

[Handwritten signature]