

C N M V	
Registro de Auditorías	
Emisoros	
Nº	11428

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 2008

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

1. 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 2008 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.

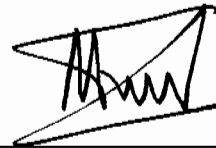
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 18 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 25 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 2008 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 los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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.



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



Francisco J. Fuentes García

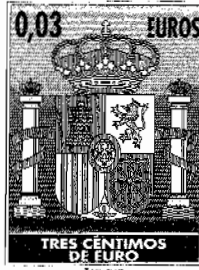
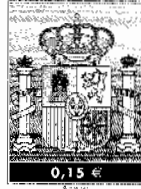
27 de abril de 2009

9F9764398

10/2008



PERFORACION



0J7554786

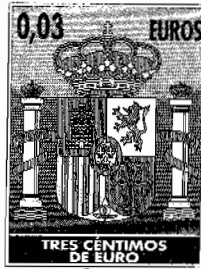
CLASE 8.ª

TDA 19-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



9F9764397

10/2008



0J7554787

CLASE 8.ª

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

Ejercicio 2008

ÍNDICE

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

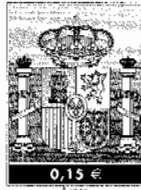


9F9764395

10/2008



0,15 €



0J7554789

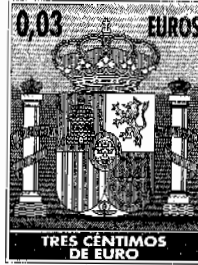
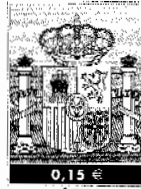
CLASE 8.ª

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F9764394

10/2008



0J7554790

CLASE 8.ª

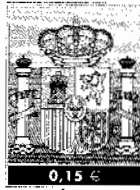
TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	270.276
Subtotal inmovilizado	270.276
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	3.900
Tesorería	12.175
Cuentas de periodificación	427
Subtotal activo circulante	16.502
TOTAL ACTIVO	268.778
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	271.378
Entidades de crédito	11.822
Subtotal acreedores a largo plazo	283.200
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.578
TOTAL PASIVO	286.778



9F9764393



10/2008



0J7554791

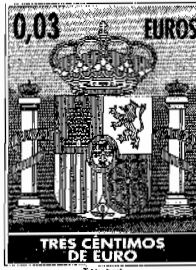
CLASE 8ª

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



9F9764392

10/2008



0J7554792

CLASE 8.ª

		Miles de euros 2008	Miles de euros 2008
DEBE			
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos financieros y gastos asimilados			
Por otras deudas			
Intereses de Bonos	15.103		
Intereses de Préstamos	725		16.051
Intereses del Swap	20		588
	15.848		16.639
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS			
OTROS GASTOS			
Otros gastos de constitución			
Amortización de Gastos de constitución	172		
Servicios de profesionales independientes	159		
Servicios bancarios y similares	460		
	791		
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN			
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS			791
Impuesto sobre Sociedades			
			-
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)			
			-
HABER			
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingresos financieros			
Ingresos de Participaciones Hipotecarias y			
Certificados de Transmisión de Hipoteca			
Ingresos de cuentas de reinversión			
			-
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)			
			-

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008



9F9764390

10/2008



0J7554794

CLASE 8.ª

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2008

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).

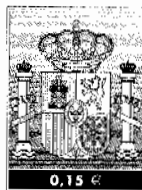
El activo de TDA 19-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificación de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar) y Caixa D'Estalvis de Tarragona (en adelante Caixa Tarragona) sobre Préstamos concedidos 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.



9F9764389

10/2008



0J7554795

CLASE 8.ª

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 extinguiría en marzo de 2018.

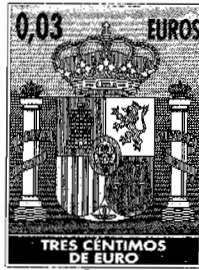
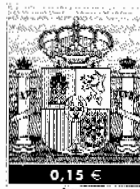


9F9764388

10/2008



011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 061 062 063 064 065 066 067 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 093 094 095 096 097 098 099 100



0J7554796

CLASE 8.ª

- GENERAL -

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 Reversión 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) Orden de Prelación de Pagos

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

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.

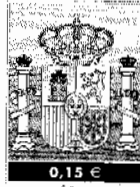


9F9764387

10/2008



0,15 €

CLASE 8.^a

0J7554797

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.

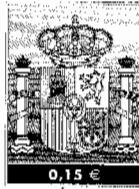


9F9764386

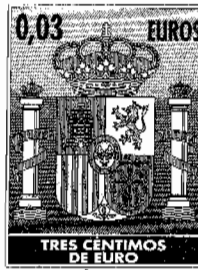
10/2008



0,15 €



0J7554798



CLASE 8.ª

7. Pago de Intereses de los Bonos D.

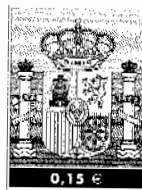
Intereses devengados correspondientes a los Bonos D. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo 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.



9F9764384

10/2008



0J7554800

CLASE 8.ª

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) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

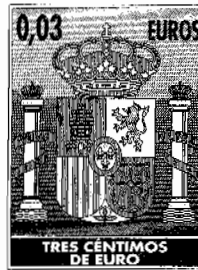
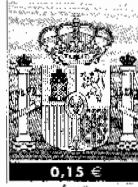
g) Régimen de tributación

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.



9F9764383

10/2008



0J7554801

CLASE 8.^a

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales del ejercicio son 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 cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

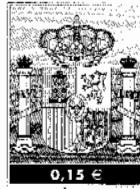
- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros),
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 18).



9F9764382

10/2008



0J7554802

CLASE 8.ª

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

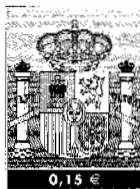
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros; y
- Cancelación anticipada

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.



9F9764381

10/2008



0J7554803

CLASE 8.ª

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

En la Nota 18 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada Circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

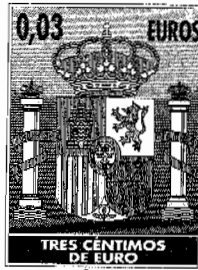
El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.





9F9764380

10/2008



0J7554804

CLASE 8.^a

b) 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.

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

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución registrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior (Nota 5).

d) 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.

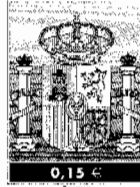
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos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

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.



9F9764379

10/2008



0J7554805

CLASE 8.ª

e) 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".

f) 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.

g) 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".

h) Contrato de permuta financiera (Swap)

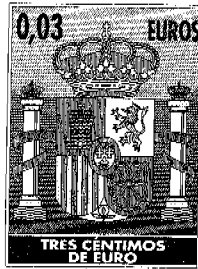
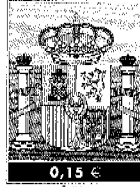
El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera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



9F9764378

10/2008



0J7554806

CLASE 8.^a

i) 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

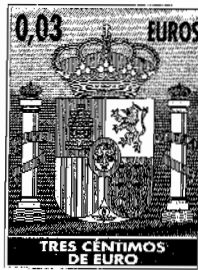
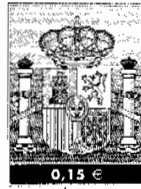
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante SCH, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- 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 8.000 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.



9F9764376

10/2008



0J7554808

CLASE 8.ª

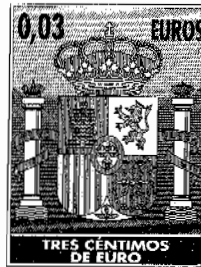
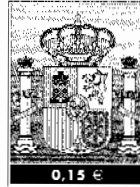
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- 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 interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- 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 2008 es del 5,966 %.
- 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.



9F9764375

10/2008



0J7554809

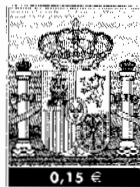
CLASE 8.^a

- 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.
- 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.



9F9764374

10/2008



0J7554810

CLASE 8.ª

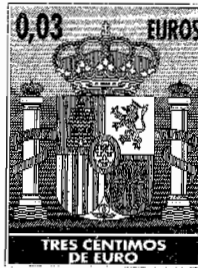
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de 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 2004.
 - 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 fueron 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+



9F9764373

10/2008



0J7554811

CLASE 8.ª

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 2009, 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 11.910 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 421 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 8).

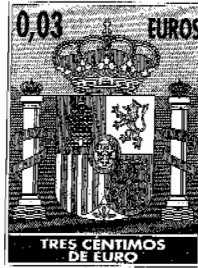
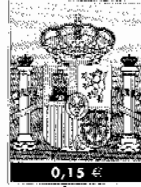
7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en uno de los emisores y en SCH 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.



9F9764372

10/2008



0J7554812

CLASE 8.^a

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	13.483
Altas	108.549
Bajas	<u>(109.857)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>12.175</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	421
Tesorería	<u>6</u>
	<u>427</u>

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



9F9764371

10/2008



0J7554813

CLASE 8.^a

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:

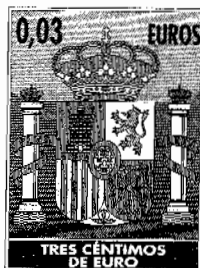
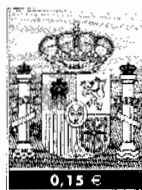
Importe nominal		600.000.000 euros.
Número de Bonos		6.000: 5.673 Bonos Serie A 192 Bonos Serie B 60 Bonos Serie C 75 Bonos Serie D
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,20%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,50%
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 1,05%
	Bonos Serie D:	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



9F9764370

10/2008



OJ7554814

CLASE 8.ª

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 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

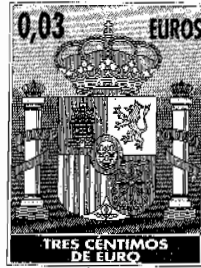
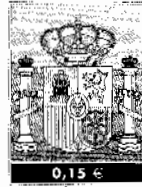
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	302.812
Amortizaciones	<u>(31.434)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>271.378</u>

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



9F9764369

10/2008



0J7554815

CLASE 8.^a

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 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 234 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:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	693
Caixa Tarragona	407
	<hr/>
Saldo Inicial	1.100
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

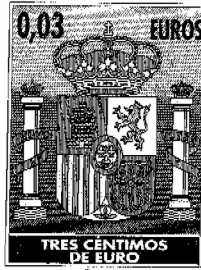
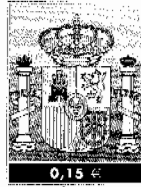
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	466
Caixa Tarragona	233
	<hr/>
Saldo inicial	699
	<hr/>



9F9764368

10/2008



OJ7554816

CLASE 8.^a

Saldo al 31 de diciembre de 2008 58 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:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	6.400
Caixa Tarragona	<u>6.200</u>
Saldo inicial	<u><u>12.600</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 11.764 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, distinto para cada uno de los Prestamistas:



9F9764367

10/2008

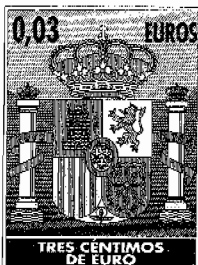


0,15 €



CLASE 8.ª

0,03 €



0J7554817

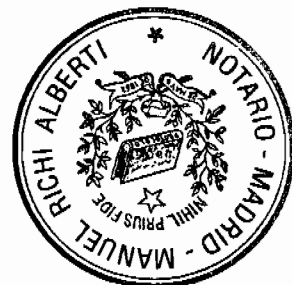
- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas 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 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 104 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

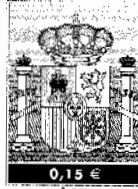
11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

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.



9F9764364

10/2008



0J7554820

CLASE 8.^a

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	104
Bonos de Titulización (Nota 9)	234
Contrato Swap (Nota 11)	<u>174</u>
	512
Comisiones de gestión	4
Remuneración Variable Préstamo Participativo	2.442
Acreeedores por avance técnico	155
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	32
Acreeedores por liquidaciones anticipadas	<u>433</u>
	<u>3.578</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.

Bajo el epígrafe "Acreeedores por avance técnico", se registran los importes que en cada fecha de cobro, el cedente transfiere al fondo, por el principal e intereses en mora de las operaciones de la cartera. Dichos importes serán devueltos al cedente en la siguiente fecha de cobro.

En la cuenta de "Acreeedores por liquidaciones anticipadas" se registran la contrapartida de los importes recaudados, previamente a cada liquidación mensual, por el Cedente e ingresados en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

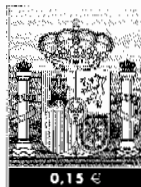


9F9764363

10/2008



0,15 €

CLASE 8.^a

0,03 €



0J7554821

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.

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 2008 han ascendido a 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo 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.

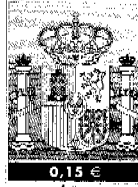


9F9764361

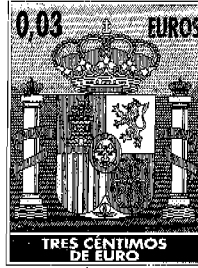
10/2008



1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000



CLASE 8.^a



0J7554823

18. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha e impactos significativos.

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha modificado el formato de presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos. Las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

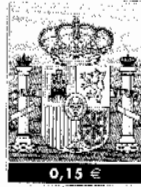


9F9764360

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª

0,03



0J7554824

- 1) Gastos de constitución: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de constitución y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
 - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
 - Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".



9F9764359

10/2008



OJ7554825

CLASE 8.ª

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estimen se van a generar.
- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución registrados a las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de transición ni se producirían diferencias entre los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación del nuevo formato del balance.



9F9764358

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



0J7554826

- b) Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007, incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa</u> <u>anterior</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	172
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>299.743</u>
Subtotal inmovilizado	<u>299.915</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	5.383
Tesorería	13.483
Cuentas de periodificación	<u>423</u>
Subtotal activo circulante	<u>19.289</u>
TOTAL ACTIVO	<u>319.204</u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	302.812
Entidades de crédito	<u>12.775</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>315.587</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>3.617</u>
TOTAL PASIVO	<u>319.204</u>

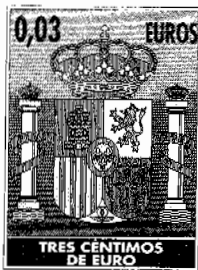


9F9764356

10/2008



0,15 €



0J7554828

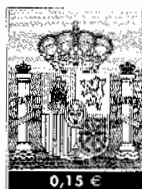
CLASE 8.ª

2. INFORME DE GESTIÓN



9F9764355

10/2008



0J7554829

CLASE 8.ª

TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión
Ejercicio 2008

TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., 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 Santander Central Hispano (SCH), 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.

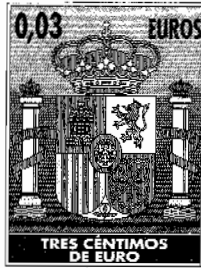
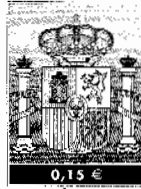


9F9764353

10/2008



10/2008



0J7554831

CLASE 8.ª

10/2008

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 marzo de 2018 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 S.G.F.T. en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



9F9764352

10/2008



0J7554832

CLASE 8.^a
VALOR DE INTERÉS

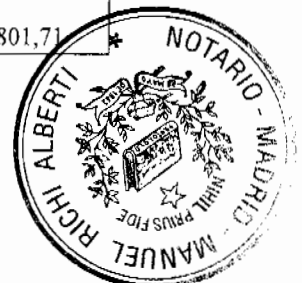
TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2008

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	269.042.897,22
2. Vida residual (meses):	212
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	5,53%
Últimos 6 meses:	5,59%
Últimos 12 meses:	5,86%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,69%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,05%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,41%
7. Nivel de Impagado ² :	0,34%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	1.022.708,80
9. Tipo medio cartera:	5,97%

II. BONOS

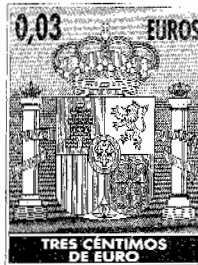
1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	241.181.695,08
b) Serie B	17.730.021,12
c) Serie C	5.540.631,60
d) Serie D	6.925.789,50
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	42.513,96
b) Serie B	92.343,86
c) Serie C	92.343,86
d) Serie D	92.343,86
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	42,51%
b) Serie B	92,34%
c) Serie C	92,34%
d) Serie D	92,34%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados:	233.801,71



10/2008



CLASE 8.ª



0J7554833

III. TIPOS DE INTERÉS

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):

a) Serie A	3,325%
b) Serie B	3,625%
c) Serie C	4,175%
d) Serie D	6,625%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

Saldo de la cuenta de Tesorería:	5.832.391,74
Saldo de la cuenta de Cobros:	434.759,54
Saldo de la cuenta de Reversión Cajamar	5.908.337,35

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

a) Préstamo Subordinado A	58.225,00
b) Préstamo Subordinado B	-
c) Préstamo Participativo	11.763.840,91

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

a) Gastos producidos 2008	157.172,58
b) Variación 2008	(6,80%)

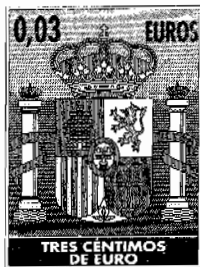
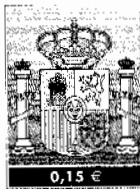
¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a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

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



9F9764350

10/2008



0J7554834

CLASE 8.ª

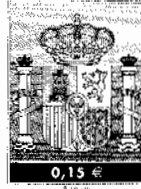
IDA 19-MIXTO
Fondo de Titulización de Activos
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 24/12/07 - 25/03/08

	24/12/07 - 25/03/08	25/03/08 - 23/06/08	23/06/2008 - 22/09/08	22/09/08 - 22/12/08	22/12/08 - 22/12/06
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES					
Amortización Bonos Titulización Hip.	8.931.897,13	8.058.944,79	7.413.212,40	7.027.534,26	31.433.588,58
Amortización Participaciones Hip.	270.338,83	395.138,05	275.487,21	11.645,00	952.609,09
Amortización Primos Subordinados					
Ajuste sobre saldo inicial de PHs					
Otros Recursos (dif. Bonos - PHs)					
Desembolso Préstamo Derivado					
II. INTERESES					
Intereses pagados a los BTI:	3.952.533,42	3.662.572,59	3.816.272,04	3.738.422,76	15.169.800,81
Intereses recibidos de los PHs	3.971.204,76	3.933.867,25	3.908.119,20	4.011.240,31	15.824.431,52
Intereses Primos Subordinados	188.911,01	176.974,06	182.396,18	87.471,79	635.753,04
Intereses Inversiones Temporales	203.408,14	194.506,96	193.517,24	175.948,62	767.380,96
Avance Técnico Neto	4.655,38	7.383,43	71.247,13	1.633,84	84.939,78
III. GASTOS					
Comisiones Periódicas:					
- Gestora	40.323,98	39.476,90	38.710,99	38.017,21	156.529,08
Boeclear	174	337,49	696,00	696,00	1.903,49
Neto SWAP	120452,69	29.096,54	13.829,49	105.617,34	268.996,06
Remuneración Variable Participativo	68.334,57	212.192,86	65.216,38	1.866,24	347.610,05
Total Ingresos/Pagos	13.202.037,13	13.459.168,32	12.553.020,17	11.480.636,28	47.910.149,3
Saldo inicial Cta Reversión A Inversiones Temporales	12.600.000,00	12.342.868,81	12.004.393,12	11.693.038,20	48.640.300,13
Total	25.802.037,13	25.802.037,13	24.557.413,29	22.961.272,56	96.550.449,43
Retenciones practicadas A Inv. Temporales	711.442,35	711.442,35	686.956,17	672.893,61	2.730.558,60



9F9764349

10/2008



0J7554835

CLASE 8.^a

3. FORMULACIÓN



Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. _____

Está extendida en cincuenta y un folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9764398, y los cincuenta anteriores en orden correlativo decreciente. _____

Dejo anotado este testimonio con el número 408, en el Libro Indicador número 5. _____

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. _____



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

