

<b>C N M V</b>	
Registro de Auditorías	
Emisoras	
Nº	11505

Informe de Auditoría

TDA 14-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

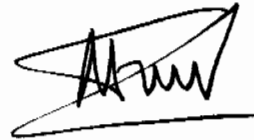
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 14-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 16 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 14-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 14-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° S0530)



Francisco J. Fuentes García

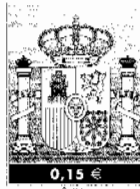
27 de abril de 2009

9F9809850

10/2008



1000000000



0J7555415



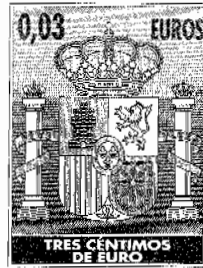
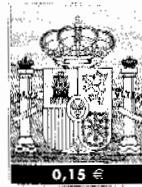
CLASE B<sup>2</sup>

TDA 14-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



9F9809849

10/2008



0J7555416

CLASE 8.<sup>a</sup>

**TDA 14-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Ejercicio 2008**

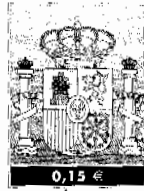
**ÍNDICE**

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



9F9809848

10/2008



0J7555417

CLASE 8ª

1. CUENTAS ANUALES



9F9809847

10/2008



0J7555418

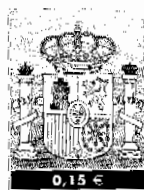
CLASE B<sup>a</sup>

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F9809846

10/2008



0J7555419

CLASE 8.ª

TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u> <u>2008</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	<u>177.024</u>
Subtotal inmovilizado	<u>177.024</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	3.241
Tesorería	18.736
Cuentas de periodificación	<u>510</u>
Subtotal activo circulante	<u>22.487</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>199.511</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	178.149
Entidades de crédito	<u>12.407</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	190.556
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	5.464
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>3.491</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>8.955</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>199.511</u>





9F9809845

10/2008



0J7555420

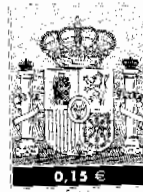
CLASE 8ª

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



9F9809844

10/2008



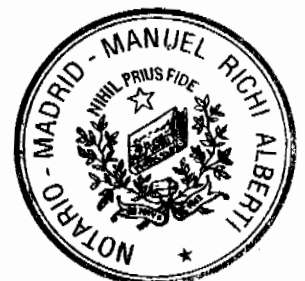
0J7555421

## TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

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

DEBE	Miles de euros 2008	HABER	Miles de euros 2008
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	10.530
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias	850
Intereses de Bonos	10.016	Ingresos de cuentas de reinversión	
Intereses de Préstamos	783		
	10.799		11.380
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>581</b>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	
<b>OTROS GASTOS</b>			
Otros gastos de explotación	109		
Servicios de profesionales independientes	458		
Servicios bancarios y similares			
	567		
<b>PÉRDIDAS POR CRÉDITOS FALLIDOS</b>	<b>14</b>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>581</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	
Impuesto sobre Sociedades			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>		<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	

- 2 -



9F9809843

10/2008



0J7555422

CLASE 8ª

1.3. MEMORIA



9F9809842

10/2008



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



CLASE 8ª  
10/2008



0J7555423

TDA 14-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 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 20 de junio de 2001, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 601.012.032,33 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 3 de julio de 2001.

Con fecha 19 de junio de 2001 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 con cargo al mismo por importe de 601.100.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA 14-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa Penedés, Caja Castilla-La Mancha, CajaSol (antes el Monte) y Banco Guipuzcoano sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca 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, los "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representan un importe total de 466.385.320,86 euros (en adelante "Participaciones Hipotecarias 1").

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente 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, "los 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 representan un importe total de 134.626.711,47 euros (en adelante "Participaciones Hipotecarias 2").

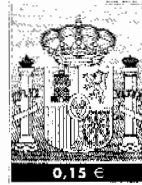


9F9809841

10/2008



10/2008



CLASE 8ª

10/2008



0J7555424

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos 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 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 que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en enero de 2015.

c) Recursos disponibles del Fondo

El Fondo contará con dos tipos de recursos disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles originados para cada clase de Participaciones Hipotecarias de Préstamos Hipotecarios serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias 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 Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

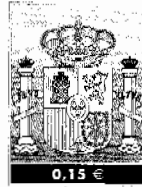


9F9809840

10/2008



10/2008



CLASE 8ª

10/2008



0J7555425

- 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 Hipotecarias.

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:

Para el caso de los Recursos Disponibles 1, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de Intereses de los Bonos A1, A2 y A3.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1, A2 y A3. En caso de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A1, A2 y A3 proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

4. Pago de Intereses de los Bonos B1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B1. En caso de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B1 proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Amortización de Principal de los Bonos A1, A2 y A3.

6. Dotación del Fondo de Reserva 1.

7. Dotación al Fondo de Impagados.

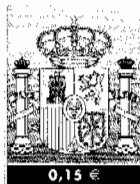
8. Amortización de Principal de los Bonos B1.

9. Intereses del Préstamo Subordinado 1.



9F9809839

10/2008



11111111111111111111



0J7555426

CLASE 8ª

10. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
11. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
13. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
14. Amortización del Préstamo Participativo 1.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de Intereses de los Bonos ANC.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos ANC. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos ANC proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

4. Pago de Intereses de los Bonos BNC.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos BNC. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos BNC proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Amortización de Principal de los Bonos ANC.
6. Dotación del Fondo de Reserva 2.
7. Amortización de Principal de los Bonos BNC.

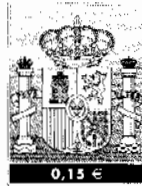


9F9809838

10/2008



ESPANÑA



CLASE 8ª



0J7555427

8. Intereses del Préstamo Subordinado 2.
9. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.
11. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
12. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
13. Amortización del Préstamo Participativo 2.
14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

#### Otras Reglas

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
  1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
  3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2 y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.



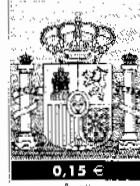


9F9809837

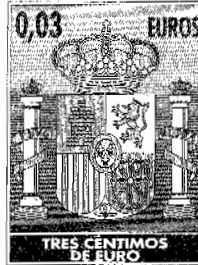
10/2008



DOCUMENTOS



CLASE 8ª



0J7555428

## c) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,066% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

## d) Normativa legal

TDA 14-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.

## e) 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 Valor Añadido.







10/2008



9F9809835



0J7555430

CLASE 0.1

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 periodo 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.



9F9809834

10/2008



10/2008  
 Madrid  
 Barcelona  
 Valencia  
 Sevilla  
 Murcia  
 Alicante  
 Castellón  
 Tarragona  
 Zaragoza  
 Teruel  
 Huesca  
 Navarra  
 País Vasco  
 Cantabria  
 Asturias  
 Galicia  
 Castilla-La Mancha  
 Castilla y León  
 Aragón  
 Cataluña  
 Baleares  
 Canarias  
 Ceuta  
 Melilla



CLASE 8ª  
 10/2008



0J7555431

### 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 16 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.

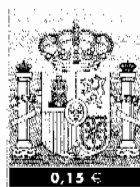
#### a) Empresa en funcionamiento

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.



9F9809833

10/2008



10/2008



0J7555432

CLASE 8.ª

10/2008

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

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

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

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

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

d) Cuentas de periodificación de activo

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

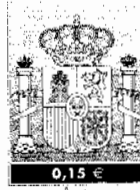


9F9809832

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555433

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

-----

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

Entidades de crédito

-----

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

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

-----

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

Bonos de Titulización

-----

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

g) 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.

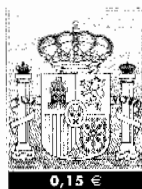


9F9809831

10/2008



0,15 €



CLASE 8.º



0J7555434

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.562,63 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.

#### 5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La composición al 31 de diciembre de 2008 y el movimiento de este epígrafe desde el cierre del ejercicio 2007 es el siguiente:

|                                  | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | 201.490               |
| Amortizaciones                   | <u>(24.466)</u>       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | <u>177.024</u>        |

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 2.283 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 3.241 miles de euros.



9F9809830

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555435

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye participaciones hipotecarias impagadas por importe de 62 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 se han considerado fallidas participaciones hipotecarias por importe de 79 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

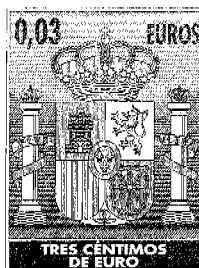
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,776% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias 1 y del 5,855% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias 2.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de un año. Algunos Préstamos tienen un periodo 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 Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.





9F9809829

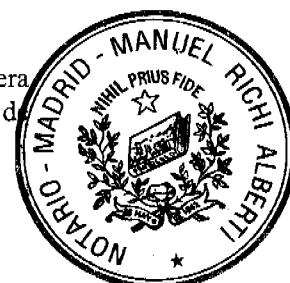
10/2008



0J7555436

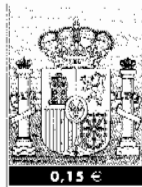
CLASE 6.ª

- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.
- 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 las Participaciones Hipotecarias 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. 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 22,40% 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 77,60% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.



9F9809828

10/2008



0J7555437

CLASE 8.<sup>a</sup>

- 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 de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 3 de julio de 2001.
  - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.
  - Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1, A2, A3 y ANC y de A2 para los Bonos B1 y BNC.

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. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo periodo aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,70%.

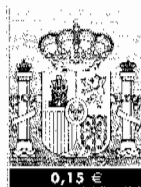


9F9809827

10/2008



0,15 €



CLASE 8ª



0J7555438

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 1 por importe de 10.856 miles de euros y Participaciones Hipotecarias 2 por importe de 2.336 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 392 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha. (Nota 7).

6. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor tres meses y se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.

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 | 22.700                |
| Altas                            | 44.418                |
| Bajas                            | <u>(48.382)</u>       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | <u>18.736</u>         |

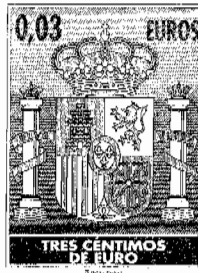


9F9809826

10/2008



10/10/2008



0J7555439

CLASE B<sup>1</sup>

7. 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 (Nota 5) | 392                   |
| Tesorería                             | <u>118</u>            |
|                                       | <u>510</u>            |

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

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

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

|                          |                    |                                                                                                                                       |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importe nominal          | 601.100.000 euros. |                                                                                                                                       |
| Número de Bonos          | 6.011:             | 560 Bonos Serie A1<br>653 Bonos Serie A2<br>3.264 Bonos Serie A3<br>187 Bonos Serie B1<br>1.266 Bonos Serie ANC<br>81 Bonos Serie BNC |
| Importe nominal unitario | 100.000 euros.     |                                                                                                                                       |
| Interés variable         | Bonos Serie A1:    | Euribor 3 meses                                                                                                                       |
|                          | Bonos Serie A2:    | Euribor 3 meses + 0,14%                                                                                                               |
|                          | Bonos Serie A3:    | Euribor 3 meses + 0,27%                                                                                                               |
|                          | Bonos Serie B1:    | Euribor 3 meses + 0,65%                                                                                                               |
|                          | Bonos Serie ANC:   | Euribor 3 meses + 0,30%                                                                                                               |
|                          | Bonos Serie BNC:   | Euribor 3 meses + 0,65%                                                                                                               |
| Forma de pago            | Trimestral.        |                                                                                                                                       |



9F9809825

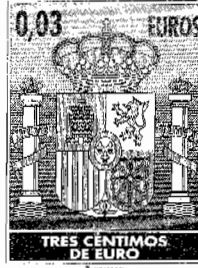
10/2008



0,15 €



CLASE B.º



0J7555440

- Fechas de pago de intereses 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
- Fecha de inicio del devengo de intereses 3 de julio de 2001.
- Fecha del primer pago de intereses 26 de octubre de 2001.
- Amortización
- La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo mediante 6 pagos de principal trimestrales consecutivos de 16.666 euros los 5 primeros y de 16.670 euros el último. El primer pago se efectuó en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2001), y el último el 27 de enero de 2003.
- La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un solo pago de principal, equivalente a su valor nominal, y ello el día 26 de julio de 2004.
- La amortización de los Bonos A3 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La amortización comenzará a partir del 26 de julio de 2004, siempre y cuando existan Recursos Disponibles 1 para ello y se hayan reembolsado todos los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez.
- La cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos (Cantidad Disponible 1) será la menor de las siguientes cantidades:
- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 no fallidas, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.

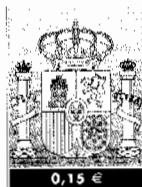


9F9809824

10/2008



0,15 €



0J7555441



CLASE 6.<sup>a</sup>  
POSTAL TELEGRÁFICO

b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e Impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A1, A2 y A3.
- Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos B1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A1, A2 y A3.

La amortización de los Bonos B1 se realizará a prorrata entre los Bonos B1 mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la Cantidad Disponible para amortizar 1 en cada Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos ANC y BNC se realizará a prorrata entre los Bonos de la serie que corresponda amortizar mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe (Cantidad Disponible 2) igual a la menor de las siguientes cantidades:

- i) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2 no fallidas, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
- ii) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:
  - Gastos e Impuestos.
  - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
  - Pago de intereses de los Bonos ANC.
  - Pago de intereses de los Bonos BNC.

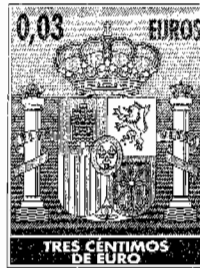
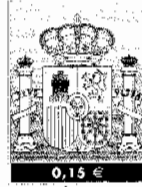


9F9809823

10/2008



1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000



0J7555442

CLASE B.<sup>a</sup>  
Bono de 1000 €

La amortización de los Bonos ANC comenzará en la primera Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos BNC comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos ANC.

Vencimiento

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

El movimiento habido 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 | 210.521               |
| Amortizaciones                   | <u>(26.908)</u>       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | <u>183.613</u>        |

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

|                                  | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| A corto plazo                    | 5.464                 |
| A largo plazo                    | <u>178.149</u>        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | <u>183.613</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).

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

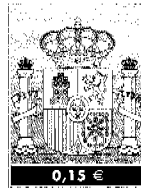
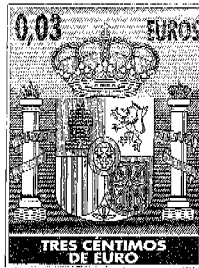


9F9809822

10/2008



0000000000

CLASE N.º  
A. 1.ª

0J7555443

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.741 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

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

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

|                          | <u>Miles de euros</u> |
|--------------------------|-----------------------|
| Caixa Penedés            | 1.004                 |
| Caja Castilla-La Mancha  | 602                   |
| CajaSol (antes el Monte) | 351                   |
| Banco Guipuzcoano        | 293                   |
|                          | <hr/>                 |
| Saldo Inicial            | 2.250                 |
|                          | <hr/> <hr/>           |

Saldo al 31 de diciembre de 2008 Completamente amortizado.

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

|                          | <u>Miles de euros</u> |
|--------------------------|-----------------------|
| Caixa Penedés            | 112                   |
| Caja Castilla-La Mancha  | 162                   |
| CajaSol (antes el Monte) | 287                   |
| Banco Guipuzcoano        | 114                   |
|                          | <hr/>                 |
| Saldo inicial            | 675                   |
|                          | <hr/> <hr/>           |

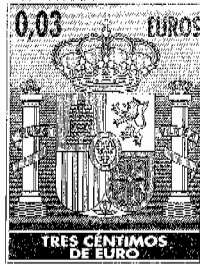
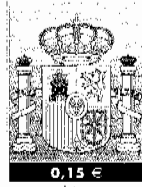
Saldo al 31 de diciembre de 2008 Completamente amortizado.





9F9809821

10/2008



0J7555444

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

|                          | <u>Miles de euros</u> |
|--------------------------|-----------------------|
| Caixa Penedés            | 315                   |
| Caja Castilla-La Mancha  | 171                   |
| CajaSol (antes el Monte) | 99                    |
| Banco Guipuzcoano        | <u>94</u>             |
| Saldo inicial            | <u><u>679</u></u>     |

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente amortizado

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada Fecha de Pago más un margen del 0,75%.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales 1 del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2001).

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

|                          | <u>Miles de euros</u> |
|--------------------------|-----------------------|
| Caixa Penedés            | 38                    |
| Caja Castilla-La Mancha  | 52                    |
| CajaSol (antes el Monte) | 86                    |
| Banco Guipuzcoano        | <u>37</u>             |
| Saldo inicial            | <u><u>213</u></u>     |

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente amortizado.

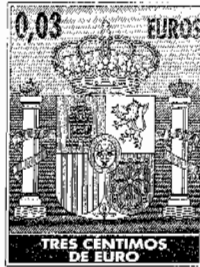




10/2008



9F9809820



0J7555445

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

|                                  | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Caixa Penedés                    | 5.485                 |
| Caja Castilla-La Mancha          | 3.085                 |
| CajaSol (antes el Monte)         | 1.485                 |
| Banco Guipuzcoano                | <u>1.371</u>          |
| Saldo inicial                    | <u>11.426</u>         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | 9.444 miles de euros. |

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

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 1.

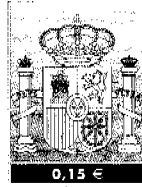
Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias 1, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 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:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 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 Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

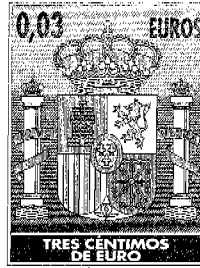


9F9809819

10/2008



75555446



0J7555446

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

|                          | <u>Miles de euros</u> |
|--------------------------|-----------------------|
| Caixa Penedés            | 989                   |
| Caja Castilla-La Mancha  | 1.131                 |
| CajaSol (antes el Monte) | 1.885                 |
| Banco Guipuzcoano        | <u>707</u>            |
| Saldo inicial            | <u>4.712</u>          |

Saldo al 31 de diciembre de 2008 2.963 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

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 2.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias 2, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 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:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 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 Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.



9F9809818

10/2008



0,13 €



CLASE 8ª



0J7555447

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

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 133 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).

#### 10. 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 9)                        | 133                   |
| Bonos de Titulización (Nota 8)                       | 1.741                 |
|                                                      | <u>1.874</u>          |
| Comisiones                                           |                       |
| Gestión                                              | 18                    |
| Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2 | 1.458                 |
| Acreedores por avance técnico                        | 141                   |
| Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2009 | <u>5.464</u>          |
|                                                      | <u>8.955</u>          |

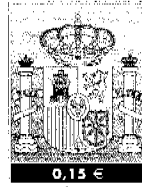
La cuenta "Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.





10/2008



9F9809817



0J7555448

CLASE 8ª

Bajo el epígrafe "Acreedores 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.

#### 11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

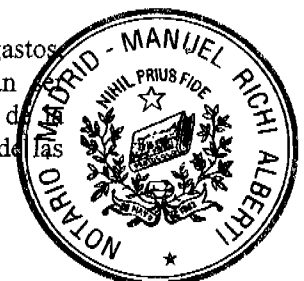
El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios abiertos a inspección.

#### 12. 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.

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

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

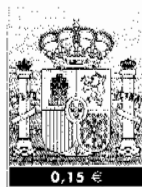


9F9809816

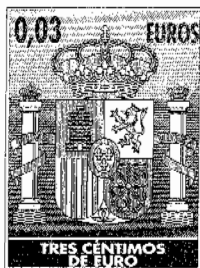
10/2008



00000000000000000000



CLASE 0.ª



0J7555449

## 14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio 2008 es el siguiente:

|                                                                                       | <u>Miles de euros</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <u>APLICACIONES</u>                                                                   |                       |
| Bonos de Titulización                                                                 | 26.908                |
| Entidades de crédito                                                                  | 2.268                 |
| <b>TOTAL APLICACIONES</b>                                                             | <b>29.176</b>         |
| <u>ORÍGENES</u>                                                                       |                       |
| Recursos generados en las operaciones                                                 | -                     |
| Participaciones Hipotecarias                                                          | 24.466                |
| <b>TOTAL ORÍGENES</b>                                                                 | <b>24.466</b>         |
| <b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES<br/>(DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b> | <b>(4.710)</b>        |
| <u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>                                               |                       |
| Deudores                                                                              | (756)                 |
| Tesorería                                                                             | (3.964)               |
| Cuentas de periodificación                                                            | (52)                  |
| Acreeedores a corto plazo                                                             | 62                    |
|                                                                                       | <b>(4.710)</b>        |
| <u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>                                            |                       |
| Resultado contable                                                                    | -                     |
| Amortización                                                                          | -                     |
| Recursos generados en las operaciones                                                 | -                     |

## 15. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

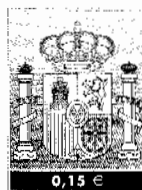


9F9809815

10/2008

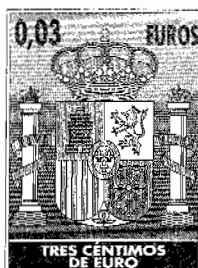


TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 8.ª

TIMBRE DEL ESTADO



0J7555450

## 16. 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:



9F9809814

10/2008



0J7555451

CLASE 8.ª

- 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 abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".



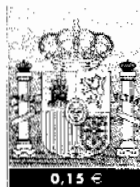


9F9809813

10/2008



0,15 €



CLASE 0.<sup>a</sup>



0J7555452

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.

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.

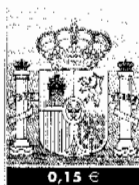


9F9809812

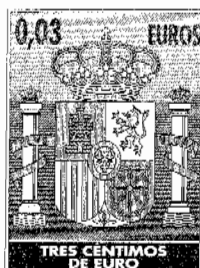
10/2008



TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 0ª



0J7555453

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

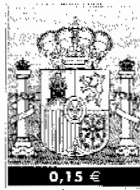
*Balance de situación al 31 de diciembre de 2007*

|                                                                     | <u>Miles de euros</u><br><u>Normativa</u><br><u>anterior</u> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <u>ACTIVO</u>                                                       |                                                              |
| <b>INMOVILIZADO</b>                                                 |                                                              |
| Inmovilizaciones financieras                                        |                                                              |
| Participaciones Hipotecarias                                        | 201.490                                                      |
| Subtotal inmovilizado                                               | <u>201.490</u>                                               |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                            |                                                              |
| Deudores por Participaciones Hipotecarias                           | 3.997                                                        |
| Tesorería                                                           | 22.700                                                       |
| Cuentas de periodificación                                          | <u>562</u>                                                   |
| Subtotal activo circulante                                          | <u>27.259</u>                                                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                                 | <u>228.749</u>                                               |
| <u>PASIVO</u>                                                       |                                                              |
| <b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>                                     |                                                              |
| Bonos de Titulización                                               | 203.262                                                      |
| Entidades de crédito                                                | <u>14.675</u>                                                |
| Subtotal acreedores a largo plazo                                   | 217.937                                                      |
| <b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>                                     |                                                              |
| Bonos de Titulización                                               | 7.259                                                        |
| Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | <u>3.553</u>                                                 |
| Subtotal acreedores a corto plazo                                   | <u>10.812</u>                                                |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                 | <u>228.749</u>                                               |



9F9809811

10/2008



0J7555454

CLASE 0.º

*Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007*

| <u>DEBE</u>                                    | <u>Miles de euros</u><br><u>Normativa anterior</u> | <u>HABER</u>                             | <u>Miles de euros</u><br><u>Normativa anterior</u> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| GASTOS FINANCIEROS                             |                                                    | INGRESOS FINANCIEROS                     |                                                    |
| Gastos financieros y gastos asimilados         |                                                    | Ingresos financieros                     |                                                    |
| Por otras deudas                               |                                                    | Ingresos de Participaciones Hipotecarias | 10.446                                             |
| Intereses de Bonos                             | 10.014                                             | Ingresos de cuentas de reinversión       | <u>842</u>                                         |
| Intereses de Préstamos                         | <u>772</u>                                         |                                          |                                                    |
|                                                | <u>10.786</u>                                      |                                          | <u>11.288</u>                                      |
| RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS               | <u>502</u>                                         | RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS         | <u>-</u>                                           |
| OTROS GASTOS                                   |                                                    |                                          |                                                    |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado |                                                    |                                          |                                                    |
| Amortización de gastos de establecimiento      | -                                                  |                                          |                                                    |
| Otros gastos de explotación                    |                                                    |                                          |                                                    |
| Servicios de profesionales independientes      | 124                                                |                                          |                                                    |
| Servicios bancarios y similares                | <u>378</u>                                         |                                          |                                                    |
|                                                | <u>502</u>                                         |                                          |                                                    |
| BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN                      | -                                                  | PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN                  | <u>502</u>                                         |
| BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS                  | -                                                  | PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS              | -                                                  |
| Impuesto sobre Sociedades                      | -                                                  |                                          |                                                    |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)           | <u>-</u>                                           | RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)       | <u>-</u>                                           |

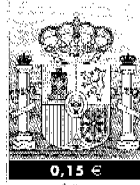


9F9809810

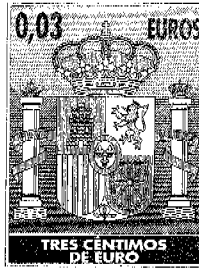
10/2008



UNIVERSAL

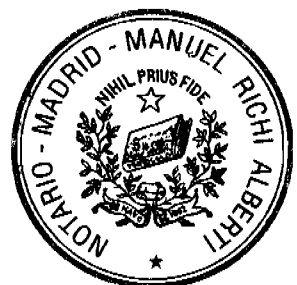


CLASE 8.<sup>a</sup>  
2008



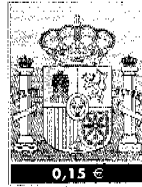
0J7555455

2. INFORME DE GESTIÓN

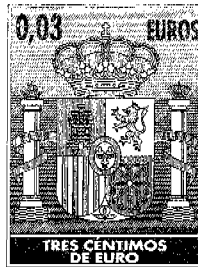


9F9809809

10/2008



7777777777



0J7555456

CLASE B.º  
7777777777

## TDA 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2008

TDA 14-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 20 de junio de 2001, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (3 de julio de 2001). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.011 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por cuatro Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 560 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%. Estos bonos resultaron totalmente amortizados el 27 de enero de 2003.
- La Serie A2, integrada por 653 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 0,14%. Estos bonos resultaron totalmente amortizados el 26 de julio de 2004.
- La Serie A3, integrada por 3.264 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 0,27%.
- La Serie B1, integrada por 187 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 0,65%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

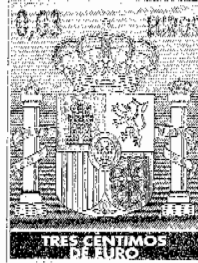
- La Serie ANC, integrada por 1.266 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.



9F9809808

10/2008

0,15 %



0J7555457

CLASE 0.4  
de Interés Variable

- La Serie BNC, integrada por 81 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 0,65%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 601.100.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo han sido emitidas por las siguientes entidades por los siguientes importes:

| ENTIDAD                  | Nº de participaciones | Importe en pesetas | Importe en euros |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|------------------|
| Caixa Penedès            | 2.696                 | 40.000.000.019     | 240.404.841,87   |
| Caja Castilla-La Mancha  | 2.680                 | 24.999.988.002     | 150.252.953,99   |
| Caja de Ahorros El Monte | 2.549                 | 20.300.000.024     | 122.005.457,33   |
| Banco Guipuzcoano        | 1.202                 | 14.699.999.966     | 88.348.779,14    |
| TOTAL                    | 9.127                 | 99.999.988.011     | 601.012.032,33   |

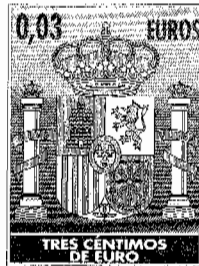
Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 466.385.320,86 euros, distribuido entre los Emisores según se indica a continuación:

|                          | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Pesetas) | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros) |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Caixa Penedès            | 35.999.999.999                                                                         | 216.364.357,57                                                                       |
| Caja Castilla-La Mancha  | 19.499.987.995                                                                         | 117.197.288,20                                                                       |
| Caja de Ahorros El Monte | 11.300.000.012                                                                         | 67.914.367,87                                                                        |
| Banco Guipuzcoano        | 10.799.999.991                                                                         | 64.909.307,22                                                                        |
| Total                    | 77.599.987.997                                                                         | 466.385.320,86                                                                       |



9F9809807

10/2008



0J7555458

CLASE 8.ª

El resto de Préstamos Hipotecarios participados son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamos Hipotecario (en adelante, los "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. Los Préstamos Hipotecarios 2 representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, 134.626.711,47 euros, distribuido entre los Emisores según se indica a continuación:

|                          | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Pesetas) | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros) |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Caixa Penedès            | 4.000.000.020                                                                          | 24.040.484,30                                                                        |
| Caja Castilla-La Mancha  | 5.500.000.007                                                                          | 33.055.665,78                                                                        |
| Caja de Ahorros El Monte | 9.000.000.012                                                                          | 54.091.089,47                                                                        |
| Banco Guipuzcoano        | 3.899.999.975                                                                          | 23.439.471,92                                                                        |
| Total                    | 22.400.000.014                                                                         | 134.626.711,47                                                                       |

Las Participaciones Hipotecarias emitidas con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1 se denominan "Participaciones Hipotecarias 1" y las Participaciones Hipotecarias emitidas con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2 se denominan "Participaciones Hipotecarias 2".

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 1 y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 2.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de las Participaciones Hipotecarias suscritas por su importe nominal total.

Con fecha posterior a la Fecha de Desembolso se procedió a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias que no cumplían las condiciones para ser agrupadas en el Fondo en la citada fecha, quedando Participaciones Hipotecarias por un importe final de 600.996.985,62 euros (Participaciones Hipotecarias 1 por importe de 466.377.054,50 euros, y Participaciones Hipotecarias 2 por importe de 134.619.931,12 euros).

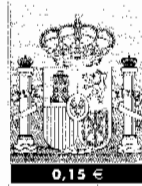
En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 2.250.000,00 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1. Este préstamo resultó totalmente amortizado el 26 de abril de 2002.

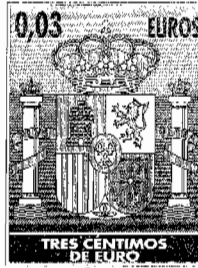


9F9809806

10/2008



10/2008



0J7555459

CLASE 8.ª

- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 675.000,00 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2. Este préstamo resultó totalmente amortizado el 26 de abril de 2002.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 678.620,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo resultó totalmente amortizado el 26 de julio de 2007.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 213.240,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo resultó totalmente amortizado el 26 de julio de 2006.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 11.426.440,36 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 4.711.935,00 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,45% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 1, o (ii) el 6,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo.



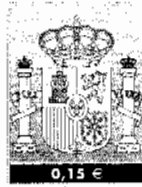


9F9809805

10/2008



0,15 €



CLASE 8ª



0J7555460

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,5% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,1% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 8,9% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,7% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 7,7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,45% del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias 2; y (ii) el 6,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,3% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo.

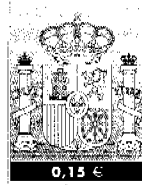


9F9809804

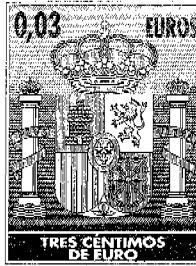
10/2008



10/2008



CLASE 8ª



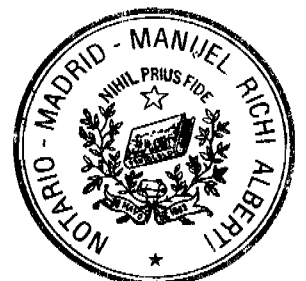
0J7555461

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 22 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de octubre de 2001.

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 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de enero de 2015 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente al período de liquidación del ejercicio de 2008.

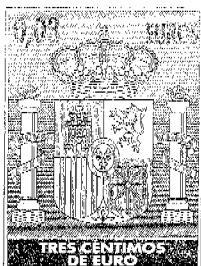
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos S.G.F.T. en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



9F9809803

10/2008

0,15%



0J7555462

CLASE N°

**TD4 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
 a 31 de diciembre de 2008

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

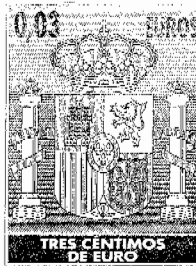
|                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros): | 176.882.699,74 |
| 2. Vida residual (meses):                                              | 164,80         |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):                       |                |
| Últimos 3 meses:                                                       | 6,79%          |
| Últimos 6 meses:                                                       | 5,90%          |
| Últimos 12 meses:                                                      | 6,22%          |
| 4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:                           | 0,36%          |
| 5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:                          | 0,01%          |
| 6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :                               |                |
| 0,04%                                                                  |                |
| 7. Saldo de fallidos (sin impagos):                                    | 78.453,56      |
| 8. Tipo medio de Cartera:                                              | 5,92%          |
| 9. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :                                    | 0,13%          |

**II. BONOS**

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):           |                |
| a) Serie A1                                         | 0,00           |
| b) Serie A2                                         | 0,00           |
| c) Serie A3                                         | 126.591.759,36 |
| d) Serie B1                                         | 18.700.000     |
| e) Serie ANC                                        | 30.221.800,08  |
| f) Serie BNC                                        | 8.100.000      |
| 2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):           |                |
| a) Serie A1                                         | 0,00           |
| b) Serie A2                                         | 0,00           |
| c) Serie A3                                         | 38.784,24      |
| d) Serie B1                                         | 100.000,00     |
| e) Serie ANC                                        | 23.871,88      |
| f) Serie BNC                                        | 100.000,00     |
| 3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:   |                |
| a) Serie A1                                         | 0,00%          |
| b) Serie A2                                         | 0,00%          |
| c) Serie A3                                         | 38,78%         |
| d) Serie B1                                         | 100,00%        |
| e) Serie ANC                                        | 23,87%         |
| f) Serie BNC                                        | 100,00%        |
| 4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | 0,00           |
| 5. Intereses devengados no pagados:                 | 1.740.957,99   |



10/2008



0J7555463

CLASE 8ª

**II. TIPOS DE INTERÉS**

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

|              |         |
|--------------|---------|
| a) Serie A1  | -       |
| b) Serie A2  | -       |
| c) Serie A3  | 5,191 % |
| d) Serie B1  | 5,571 % |
| e) Serie ANC | 5,221 % |
| f) Serie BNC | 5,571 % |

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

|                                                                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (en Euros a 31 de diciembre de 2008): | 16.185.952,74 |
| 2. Saldo de la Cuenta de Reversión (en Euros a 31 de diciembre de 2008): | 2.549.715,68  |

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de Reembolso de Préstamos:

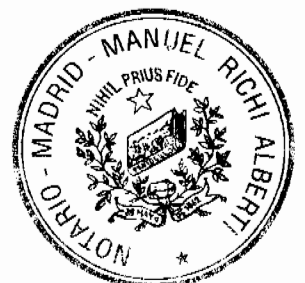
|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| 1. Préstamo Subordinado 1           | 0,00         |
| 2. Préstamo para Gastos Iniciales 1 | 0,00         |
| 3. Préstamo Participativo 1         | 9.443.960,44 |
| 4. Préstamo Subordinado 2           | 0,00         |
| 5. Préstamo para Gastos Iniciales 2 | 0,00         |
| 6. Préstamo Participativo 2         | 2.962.913,3  |

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| a) Gastos producidos 2008 | 106.497,49 |
| b) Variación 2008         | (12,92 %)  |

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

<sup>2</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

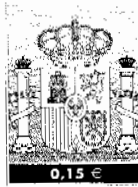


9F9809801

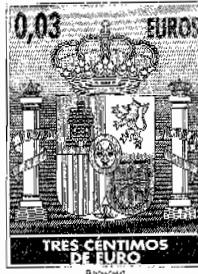
10/2008



0,15 €



CLASE B<sup>a</sup>



OJ7555464

TDA 14-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO:

|                                                   | 26/10/2007 - 28/01/2008 |                     | 28/01/2008 - 28/04/2008 |                      | 28/04/2008 - 28/07/2008 |                     | 28/07/2008 - 27/10/2008 |                     | TOTAL                |                      |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|                                                   | Ingresos                | Pagos               | Ingresos                | Pagos                | Ingresos                | Pagos               | Ingresos                | Pagos               | Ingresos             | Pagos                |
| <b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>              |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| Amortización Bonos Titulización Hip.              | 4.932.553,90            | 4.632.045,90        | 6.833.680,83            | 7.025.989,72         | 4.932.197,63            | 4.9516.630,64       | 3.975.816,14            | 4.041.622,76        | 20.636.289,02        | 20.636.289,02        |
| Amortización Participaciones Hip.                 |                         | 175.321,47          |                         | 0,00                 |                         | 31.400,00           |                         | 15.700,00           | 222.421,47           | 222.421,47           |
| Amortización Premos, Subordinados                 |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| <b>II. INTERESES</b>                              |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| Ingresos pagados a los BTH                        | 981.556,23              | 923.765,52          | 891.536,84              | 782.552,92           | 845.098,70              | 787.246,14          | 786.517,38              | 743.285,34          | 3.504.709,15         | 3.236.849,42         |
| Ingresos recibidos de las DCs                     | 88.687,41               | 56.157,54           | 97.037,63               |                      | 92.081,34               | 73.697,41           | 85.903,83               | 83.554,52           | 363.710,21           | 213.409,47           |
| Ingresos Inversiones Temporales                   |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| Ingresos Líneas Liquiditas                        |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| Avance Técnico                                    |                         |                     |                         |                      |                         |                     | 25.830,74               |                     | 25.830,74            |                      |
| <b>III. GASTOS</b>                                |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| Comisiones Periféricas:                           |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| - Gestora                                         |                         | 6.380,94            |                         | 6.380,94             |                         | 6.380,94            |                         | 6.380,94            |                      | 25.523,76            |
| - Depósito y Agencia de Pagos                     |                         | 4.182,62            |                         | 4.184,18             |                         | 4.085,86            |                         | 4.084,89            |                      | 16.457,55            |
| - Auditoría + Agencia de Calificación             |                         | 2.320,00            |                         | 5.800,00             |                         | 2.524,53            |                         | 0,00                |                      | 10.644,53            |
| - Iberclear                                       |                         | 174,00              |                         | 174,00               |                         | 174,00              |                         | 174,00              |                      | 696,00               |
| - Abogado                                         |                         | 696,00              |                         |                      |                         | 163,49              |                         | 0,00                |                      | 859,49               |
| Neto SWAP                                         | 56.017,01               |                     |                         | 52.825,59            |                         | 28.536,89           |                         | 22.040,06           |                      | 106.593,96           |
| Excedente de Caja                                 |                         | 257.776,56          |                         |                      |                         |                     |                         | 5.345,70            |                      | 263.116,26           |
| <b>Total Ingresos/Pagos</b>                       | <b>6.058.814,55</b>     | <b>6.058.814,55</b> | <b>7.822.255,30</b>     | <b>7.877.866,85</b>  | <b>5.897.914,56</b>     | <b>5.842.303,01</b> | <b>4.900.108,15</b>     | <b>4.900.108,15</b> | <b>24.679.092,56</b> | <b>24.679.092,56</b> |
| Saldo inicial 26/10/07                            | 3.528.169,77            | 3.528.169,77        | 3.528.169,77            | 3.472.538,22         | 3.472.538,22            | 3.528.169,77        | 3.528.169,77            | 3.528.169,77        | 14.057.067,53        | 14.057.067,53        |
| A. Inversiones Temporales                         |                         |                     |                         |                      |                         |                     |                         |                     |                      |                      |
| <b>Total</b>                                      | <b>9.586.984,32</b>     | <b>9.586.984,32</b> | <b>11.350.425,07</b>    | <b>11.350.425,07</b> | <b>9.370.472,78</b>     | <b>9.370.472,78</b> | <b>8.428.277,92</b>     | <b>8.428.277,92</b> | <b>38.736.160,09</b> | <b>38.736.160,09</b> |
| Retenciones practicadas el 28/01/08               | 166.282,54              |                     | 140.852,16              |                      | 141.698,30              |                     | 133.796,80              |                     | 582.629,80           | 582.629,80           |
| A. Inv. Temporales hasta el 20/02/08 o devolución |                         | 166.282,54          |                         | 140.852,16           |                         | 141.698,30          |                         | 133.796,80          |                      | 582.629,80           |

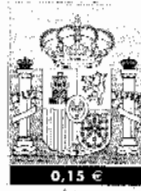


9F9809800

10/2008



CLASE 8.ª



CLASE 8.ª



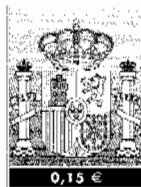
0J7555465

3. FORMULACIÓN



9F9809799

10/2008



0J7555466

CLASE A2

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. José Luis Salazar Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bea Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA-14 MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 52 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7555415 al OJ7555466, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo

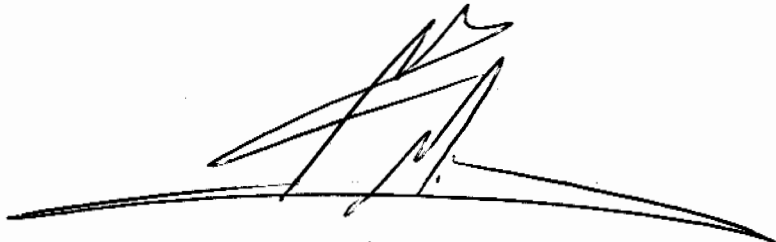
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

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

Está extendida en cincuenta y dos folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9809850, y los cincuenta y uno anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 407, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

