

Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 13, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2011

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 13, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 13, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 13, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

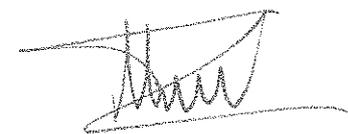
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/02012  
COPIA GRATUITA

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

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

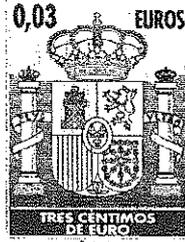


Francisco J. Fuentes García

16 de abril de 2012



1-94



OK6340751

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 13,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03886154



3-94



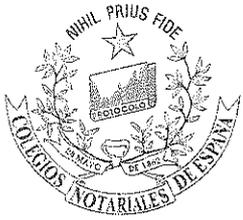
OK6340752

CLASE 8.ª

### ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexos I y II
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

R03886155



5-94



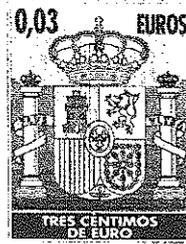
CLASE 8.<sup>a</sup>  
4 1 10



OK6340753

BALANCES DE SITUACIÓN

R03886156



OK6340754

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 13, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	6	-	-
Derechos de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	2.278.396
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	-	2.142.504
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	2.140.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2.107
Otros activos financieros		-	-
Otros		-	397
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	-	135.892
Tesorería		-	135.892
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		-	<u>2.278.396</u>



OK6340755

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 13, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>			
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	-
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Serie no subordinada		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Crédito línea de liquidez		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>			2.278.396
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	2.277.926
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Serie no subordinada		-	2.140.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2.107
Deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados y no vencidos		-	-
Crédito Línea de Liquidez		-	135.819
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		-	470
Comisiones		-	-
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero / pagos		-	-
Comisión variable-resultados realizados		-	461
Comisión variable-resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		-	9
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDO EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		-	<b>2.278.396</b>



11-94



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6340756

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

R03886159



OK6340757

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 13, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

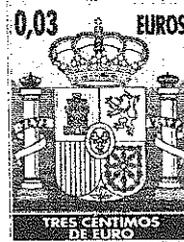
Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	35.300	26.272
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de crédito	35.146	26.271
Otros activos financieros	154	-
2. Intereses y cargas asimilados	(35.146)	(26.271)
Obligaciones y otros valores negociables	(35.146)	(26.271)
Deudas con entidades de crédito	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
	<u>154</u>	<u>1</u>
A) MARGEN DE INTERESES		
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	1
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	-	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(154)	(16)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(14)	(6)
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	-	-
Comisión administrador	-	-
Comisión del agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable – resultados realizados	(133)	-
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(7)	(10)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	-	-
Deterioro neto de derivados (-)	-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	14
	<u>-</u>	<u>-</u>
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
C) RESULTADO DEL PERIODO		



15-94



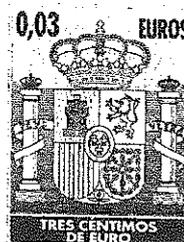
CLASE 8.ª



OK6340758

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

R03886161



OK6340759

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 13, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	(135.866)	(395)
Intereses cobrados de los activos titulizados	(135.664)	I
Intereses pagados por valores de titulización	37.254	25.833
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(37.253)	(25.832)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	2.412	1.486
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8.2 (138.077)	(1.486)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	-	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	-
Recuperaciones de fallidos	(202)	(396)
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(202)	(396)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	(26)	(11)
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	2.140.000	-
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(2.140.000)	-
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	(26)	(11)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	(26)	(11)
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	(135.892)	(406)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 135.892	136.298
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 -	135.892



19-94



OK6340760

CLASE 8.<sup>a</sup>  
1. 14. 1973

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

R03886163



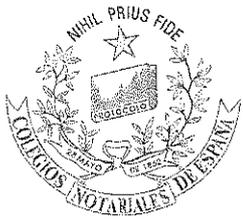
OK6340761

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 13, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

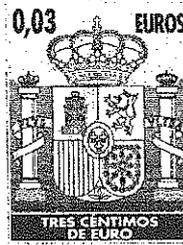
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-



23-94



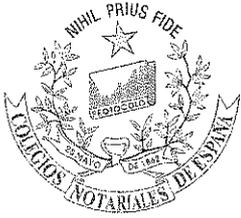
CLASE 8.ª



OK6340762

MEMORIA

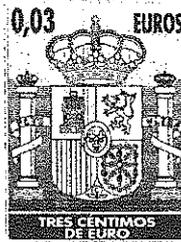
R03886165



25-94



CLASE 8.ª



OK6340763

CÉDULAS TDA 13, F.T.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2011

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 13, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 3 de diciembre de 2008, agrupando un total de cuarenta y una Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 2.260.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 2 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 2.260.000.000 euros (Nota 8).

El activo de CÉDULAS TDA 13 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancaja (actualmente Bankia), Banco de Valencia, Caixa Laietana (actualmente Bankia), Caixa Ontinyent, Caixa Penedés (actualmente Banco Mare Nostrum), Caja de Jaén (actualmente Unicaja Banco), Caja Duero (actualmente Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria), Caja España (actualmente Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria), Caja Guadalajara (actualmente Banca Cívica), Caja Castilla la Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha) y Caja Canarias (actualmente Banca Cívica). El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



27-94



OK6340764

CLASE 8.ª

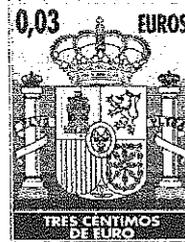
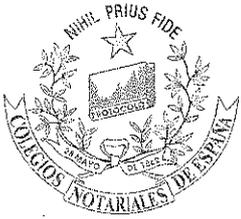
**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extinguiría, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, son que se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V., procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el tercer (3º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (5 de diciembre de 2014) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

El Fondo se liquidó de manera anticipada el 5 de diciembre de 2011.



OK6340765

CLASE 8.<sup>a</sup>**c) Recursos disponibles del Fondo**

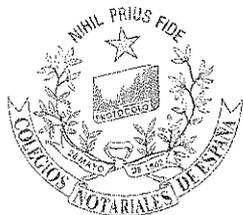
Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) El remanente del importe para gastos.
- (ii) Los rendimientos de las Cuentas del Fondo.
- (iii) La línea de liquidez para dotación del Fondo de liquidez.
- (iv) Las disposiciones de la Línea de Liquidez.
- (v) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora.
- (vi) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias.
- (vii) Otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias.
- (viii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias.

**d) Insolvencia del Fondo**

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

1. Gastos de constitución y de emisión, gastos periódicos, gastos extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias y Bonos e impuestos.
2. Pago de Intereses devengados de los Bonos.
3. Pago de los intereses devengados de la Línea de Liquidez.
4. Devolución de los importes dispuestos de la Línea de Liquidez.
5. Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de los Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.



31-94



OK6340766

CLASE 8.ª

6. Pago de principal de los Bonos.
7. Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera en la Fecha de Vencimiento Final, o en la Fecha de Liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible, en la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.

#### Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
4. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

#### e) **Gestión del Fondo**

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 306.666 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (5 de diciembre de 2008), una sola vez durante la vida de la operación.



OK6340767

CLASE 8.ª

**f) Administrador de los Derechos de Crédito**

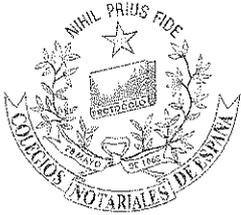
Bankia (anteriormente Caja Madrid) y EBN Banco no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, 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.
- Caja Madrid podrá subcontratar con terceros de reconocida solvencia, el mantenimiento y administración de las cuentas que se abran a nombre del fondo, siempre que se obtenga la previa autorización de la Sociedad Gestora y el subcontratista renuncie a ejercer cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y se comunique a la CNMV. Caja Madrid será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las acciones de subcontratista.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial y única, igual a 40.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (5 de diciembre de 2008), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

Con fecha 21 de marzo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus funciones por Banco Santander.



OK6340768

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### h) Normativa legal

CÉDULAS TDA 13, 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.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) 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.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

#### i) 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.



0K6340769

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

### 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 las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.



CLASE 8.ª



OK6340770

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

- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

La liquidación del Fondo se produjo el día 5 de diciembre de 2011, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo.

Entre la fecha de liquidación y el 31 de diciembre de 2011, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 5 de diciembre de 2011.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

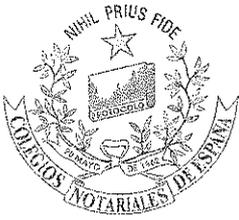
Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 5 de diciembre de 2011, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2011.

**d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.



41-94



CLASE 8.ª



0K6340771

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

**a) Empresa en funcionamiento.**

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de las cédulas y cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento, tanto de las Cédulas como de los Bonos, conforme a la escritura tuvo lugar el 5 de diciembre de 2011.

**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, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

**c) Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

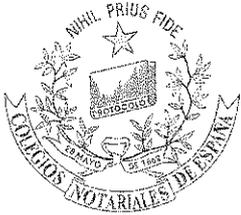
**d) Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

• **Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.



43-94



OK6340772

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### **e) Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

#### **f) Pasivos financieros**

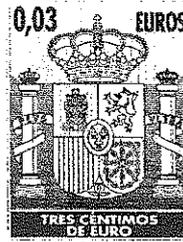
Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.



CLASE 8.ª



OK6340773

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

#### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

#### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

#### **g) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

#### **h) Impuesto sobre Sociedades**

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



OK6340774

CLASE 8.ª

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

##### Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.



49-94



OK6340775

CLASE 8.ª

### Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los emisores de las cuarenta y una Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. recogida en los folletos de emisión de los mismos, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



OK6340776

CLASE 8.ª

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	-	2.142.107
Otros activos financieros	-	397
Tesorería	-	135.892
<b>Total Riesgo</b>	<b>-</b>	<b>2.278.396</b>

### 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 no existen activos financieros tras el vencimiento de los mismos el 5 de diciembre de 2011 y la composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	-	2.140.000	2.140.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.107	2.107
Otros activos financieros	-	397	397
	-	2.142.504	2.142.504



CLASE 8.ª



OK6340777

6.1 Derechos de crédito

La cartera de activos estaba compuesta por cuarenta y una Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

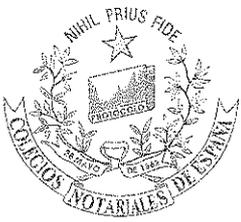
CÉDULAS HIPOTECARIAS	NÚMERO DE CEDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES (miles de euros)	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)
Bancaja	10 de 50.000	500.000
Banco de Valencia	10 de 50.000	500.000
Caixa Laietana	3 de 50.000	150.000
Caixa Ontinyent	1 de 40.000	40.000
Caja Penedés	1 de 300.000	300.000
Caja de Jaén	1 de 20.000	20.000
Caja Duero	4 de 50.000	200.000
Caja España	6 de 50.000	300.000
Caja Guadalfajara	1 de 50.000	50.000
CCM	2 de 50.000	100.000
Caja Canarias	2 de 50.000	100.000
	<u>41</u>	<u>2.260.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas, el 3 de diciembre de 2008 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

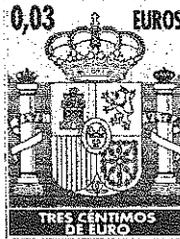
Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés variable consistente en la suma del Tipo de Interés del Preferencia (Euribor a un mes) y un margen de 45 puntos básicos pagadero trimestralmente. Su vencimiento es en 3 años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.



CLASE 8.ª



OK6340778

- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (v) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la Cédula Hipotecaria, cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable.
- (vi) Que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos.
- (vii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (viii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma.
- (ix) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancias alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.
- (x) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo.
- (xi) Que la fecha de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es el 5 de diciembre de 2014.
- (xii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.
- (xiii) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.



OK6340779

CLASE 8.ª

- (xiv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos.
- (xv) Que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la Escritura de constitución y en el Folleto de emisión reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (xvi) Que la Cédula Hipotecaria no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder.
- (xvii) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

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

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

		Miles de euros			
		2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final	
Derechos de crédito					
Cédulas hipotecarias	2.140.000	-	(2.140.000)	-	
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.107	35.147	(37.254)	-	
	<u>2.142.107</u>	<u>35.147</u>	<u>(2.177.254)</u>	<u>-</u>	
		Miles de euros			
		2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final	
Derechos de crédito					
Cédulas hipotecarias	2.140.000	-	-	2.140.000	
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.669	26.271	(25.833)	2.107	
	<u>2.141.669</u>	<u>26.271</u>	<u>(25.833)</u>	<u>2.142.107</u>	



OK6340780

CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 35.146 miles de euros (2010: 26.271 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 31 de diciembre (2010: 2.107 miles de euros) habiendo sido satisfechos a su vencimiento.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo no presenta saldo en ninguna de sus cuentas (Tesorería, Reinversión y Línea de Liquidez), tras su liquidación con fecha 5 de diciembre de 2011, presentando un saldo al 31 de diciembre de 2010 de 135.892 miles de euros.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 no existen pasivos financieros, tras el vencimiento de los mismos con fecha 5 de diciembre de 2011. La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2010 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	2.140.000	2.140.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.107	2.107
	-	2.142.107	2.142.107
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	-	135.819	135.819



OK6340781

CLASE 8.ª

### 8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

Importe nominal	2.260.000.000 euros.
Número de Bonos	45.200 bonos.
Importe nominal unitario	50.000 euros.
Interés variable	Euribor a un mes más un diferencial de 45 puntos básicos.
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	Los días 5 de marzo, junio, septiembre y diciembre.
Fecha de inicio del devengo de intereses	5 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	5 de marzo de 2009.

**Amortización**

El valor de amortización será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (3º aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 5 de diciembre de 2011 (Fecha de Vencimiento Legal).

**Vencimiento**

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



63-94



OK6340782

CLASE 8.ª

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).

Durante el ejercicio 2010 no se produjo movimiento en el epígrafe de Bonos de Titulización. El movimiento de Bonos durante el ejercicio 2011 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>Serie no subordinada</u>
Saldo inicial	2.140.000
Amortización	<u>(2.140.000)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

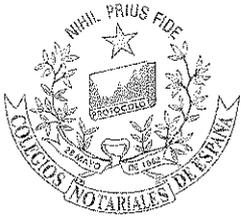
Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 35.146 miles de euros (2010: 26.271 miles de euros), no existiendo importes de intereses devengados no vencidos (2010: 2.107 miles de euros) habiéndose satisfecho en su totalidad en su vencimiento.

La Agencia de calificación fue Fitch Rating España, S.A.:

- El nivel de calificación otorgado por Fitch fue de AAA.

## 8.2 Línea de Liquidez.

El 3 de diciembre de 2008, el Fondo celebró un contrato con las entidades financieras que a continuación se detallan, para la apertura de una Línea de Liquidez. El destino de la Línea de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de los Gastos extraordinarios y a los intereses de los Bonos, siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros recursos disponibles.



CLASE 8.ª



OK6340783

A continuación se muestra el acreditante, su importe máximo y distribución:

Acreditante	Importe de su participación Miles de euros	%
ICO	203.626	100%
	<u>203.626</u>	<u>100%</u>

Ni durante 2011 ni durante 2010 se han devengado intereses de préstamos y deudas con entidades de crédito, no encontrándose importe pendiente de vencimiento al 31 de diciembre tras su vencimiento. La cuenta de pérdidas y ganancias no refleja ingresos ni gastos derivados de la línea de liquidez ya que estos importes son asumidos por las entidades cedentes.

El saldo registrado en el epígrafe "Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito" del estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2011, incluye, además de los intereses, la amortización del principal del crédito línea de liquidez.

**9. 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.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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.

**CLASE 8.ª**

OK6340784

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

#### 10. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 4 miles de euros (2010: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

#### 11. HECHOS POSTERIORES

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



69-94



OK6340785

CLASE 8.<sup>a</sup>

ANEXO I

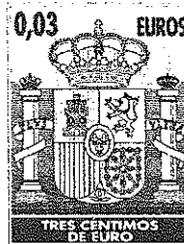
R03886188



71-94



CLASE 8.ª



OK6340786

## ANEXO I

El Balance de situación inmediatamente anterior a la Fecha en la que se decidió la Liquidación es como sigue:

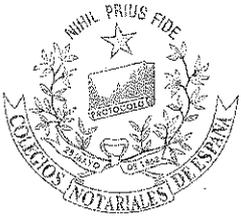
	Miles de euros
	<u>2011</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>I. Activo financiero a largo plazo</b>	-
Derechos de crédito	-
Cédulas hipotecarias	-
Activos dudosos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.286.513</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>2.150.188</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-
Derechos de crédito	-
Cédulas hipotecarias	2.140.000
Activos dudosos	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	10.188
Otros activos no corrientes	-
Otros	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>136.325</b>
Tesorería	136.325
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>2.286.513</u></b>



OK6340787

CLASE 8.ª

	Miles de euros
	<u>2011</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
Obligaciones y otros valores negociables	-
Series no subordinadas	-
Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	-
Crédito línea de liquidez	-
III. Pasivo por impuesto diferido	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.286.513</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	<b>2.286.051</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar	43
Obligaciones y otros valores negociables	2.140.000
Series no subordinadas	10.189
Intereses y gastos devengados	-
Deudas con entidades de crédito	-
Crédito línea de liquidez	-
Otros pasivos financieros	135.819
Otros	-
VII. Ajustes por periodificaciones	462
Comisiones	-
Comisión sociedad gestora	-
Comisión agente financiero/pagos	457
Comisión variable-resultados realizados	5
Otros	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>2.286.513</u></b>



75-94

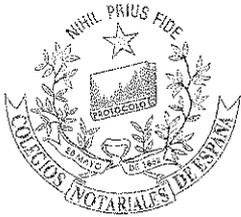


OK6340788

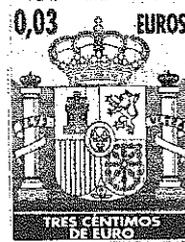
CLASE 8.<sup>a</sup>

ANEXO II

R03886191



77-94



0K6340789

CLASE 8.ª

## ANEXO II

El Estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción es el siguiente:

	Miles de euros
Nota	2011
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(549)</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	54
Intereses cobrados de los activos titulizados	10.781
Intereses pagados por valores de titulización	(10.781)
Intereses cobrados de inversiones financieras	150
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(96)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(593)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	(593)
Otras comisiones	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(10)
Recuperaciones de fallidos	-
Otros	(10)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(135.776)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	2.140.000
Pagos por amortización de valores de titulización	(2.140.000)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(135.776)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(135.819)
Otros deudores y acreedores	43
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(136.325)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del período.	136.325
Efectivo o equivalentes al final del período.	-



79-94



CLASE 8.ª

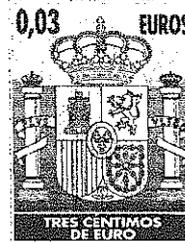


OK6340790

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK6340791

CÉDULAS TDA 13,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

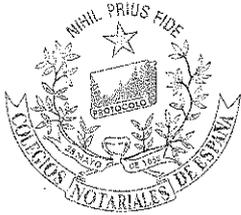
CEDULAS TDA 13, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 3 de diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 5 de diciembre de 2008, Fecha de Desembolso.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de dos mil doscientos sesenta millones (2.260.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (50.000) euros nominales cada uno. Se emitieron veinte mil (45.200) bonos, de una única serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será el 5 de diciembre de 2011 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el folleto informativo. En cualquier caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 5 de diciembre de 2014 (Fecha de Vencimiento Legal) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 13 está integrado por cincuenta y cuatro cédulas (54) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas por Caja Madrid, emitidas por Bancaja, Caixa Ontinyent, Caja Duero, Caja Castilla la Mancha, Banco de Valencia, Caixa Penedes, Caja España, Caja de Canarias, Caixa Laietana, Caja de Jaen y Caja Guadalajara.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias se calculó como el precio de emisión de los bonos descontando el Importe para Gastos, que recoge los gastos de constitución, gestión y administración, y fue de 1.538.227,6 euros, asumiendo los Emisores dicho importe, y no repercutiéndose al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.



0K6340792

CLASE 8.ª

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, celebró dos contratos de Línea de Liquidez:

- 1.- “Línea de Liquidez para la dotación del Fondo de Liquidez”, con carácter simultáneo al otorgamiento de escritura de Constitución, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja, Caixa Ontinyent, Caja Duero, Caja Castilla la Mancha, Banco de Valencia, Caixa Penedes, Caja España, Caja de Canarias, Caixa Laietana, Caja de Jaen y Caja Guadalajara, destinado en fecha de desembolso para la dotación del 66,7% del Fondo de Liquidez, por un importe máximo de 135.818.542€. y se distribuirá a prorrata y mancomunadamente entre los acreditantes con arreglo a las siguientes participaciones:

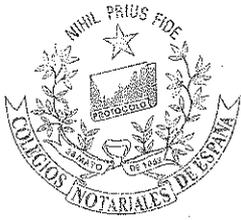
EMISORES	IMPORTE
Bancaja	30.048.350
Caixa Ontinyent	30.048.350
Caja Duero	9.014.505
Caja Castilla la Mancha	2.403.868
Banco de Valencia	18.029.010
Caixa Penedes	1.201.934
Caja España	12.019.340
Caja de Canarias	18.029.010
Caixa Laietana	3.004.835
Caja de Jaen	6.009.670
Caja Guadalajara	6.009.670

- 2.- “Línea Liquidez ICO” , con carácter simultáneo al otorgamiento de escritura de Constitución, en representación y por cuenta del fondo, la Sociedad Gestora por un importe principal máximo coincidente con el 33,3% del Límite Máximo del Fondo de Liquidez. es decir, por 67.807.458 EUROS.

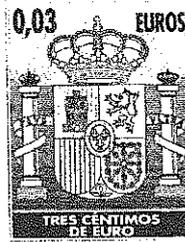
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias dos días hábiles antes a la fecha de pago durante toda la vigencia del Fondo, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 5 de marzo, 5 de junio, 5 de septiembre y 5 de diciembre. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 5 de marzo de 2009.

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.

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.



CLASE 8.ª



OK6340793

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

#### Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

#### Riesgo de liquidez

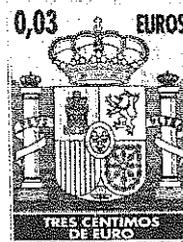
Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.



CLASE 8.ª



OK6340794

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los emisores de las cuarenta y una Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. recogida en los folletos de emisión de los mismos, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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



OK6340795

CLASE 8.ª

**CÉDULAS TDA 13 FTA FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2011**I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

I. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 0

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Bono A	0	0,00
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0,00
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) Bono A		0,000%
6. Pagos del periodo		
a) Bono A	<b>Amortización de principal</b> 2.140.000.000	<b>Intereses</b> 37.253.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0
3. Saldo de la cuenta de Línea de Liquidez:	0

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

1. Fondo de Liquidez dotado con cargo a la Línea de Liquidez:	
- Importe disponible desembolsado en Cuenta de Depósito:	0,00
2. Línea liquidez ICO:	
- Importe Disponible:	0,00

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2011	201.000
--------------------------------------	---------

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

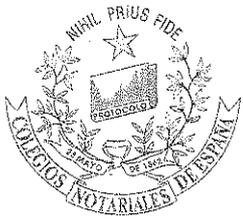
1. Comisión de Gestión (1):	0,00
-----------------------------	------

(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0318826007	SERIE A	FCH	AA (sf)	AAA (sf)



91-94



CLASE 8.ª



OK6340796

FORMULACIÓN

R03886199

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

EBN Banco de Negocios, S.A.  
D. Teófilo Jiménez Fuentes  
Presidente

---

Banco CAM, S.A.U.  
D. Juan Luis Sabater Navarro

---

Banco Castilla La Mancha, S.A.  
D. Francisco Jesús Cepeda González

---

D. Rafael Morales – Arce Serrano

---

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

---

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

---

D. Rafael Garcés Beramendi

---

Aldermanbury Investments Limited  
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 CÉDULAS TDA 13, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 47 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6340751 al OK6340797, 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, 27 de marzo de 2012

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo